

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA ÚČETNICTVÍ

Vliv daně z nemovitostí na rozpočet obce

Influence of the Real Estate Tax to the Burget of Municipality

Student: Kateřina Švihelová

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Jiřina Krajčová

Ostrava 2011

Místopřísežně prohlašuji, že jsem práci, včetně příloh, vypracovala samostatně.

V Ostravě dne 11. 5. 2011

.....
Kateřina Švihelová

PODĚKOVÁNÍ

Na tomto místě bych ráda poděkovala vedoucí mé bakalářské práce Ing. Jiřině Krajčové, oponentce Ing. Simoně Rosové Ph. D., Dagmar Klimkové, Ing. Janu Horáčkovi a Ing. Aleně Ehrenbergerové za odbornou pomoc a cenné připomínky.

1	Úvod	1
2	Charakteristika daně z nemovitostí	2
2.1	Daň z pozemků	2
2.1.1	Předmět.....	2
2.1.2	Poplatníci.....	3
2.1.3	Osvobození	3
2.1.4	Základ daně	5
2.1.5	Sazby daně.....	5
2.2	Daň ze staveb.....	6
2.2.1	Předmět.....	6
2.2.2	Poplatníci.....	7
2.2.3	Osvobození	7
2.2.4	Základ daně	8
2.2.5	Sazby daně.....	9
2.3	Společná ustanovení	10
2.3.1	Místní koeficient.....	10
2.3.2	Zdaňovací období	10
2.3.3	Daňové přiznání.....	10
2.3.4	Stanovení daně	12
2.3.5	Placení daně.....	12
2.4	Způsob podání daně z nemovitostí	12
2.4.1	Podání pomocí tiskopisů.....	13
2.4.2	Elektronické podání.....	15
2.5	Možnosti placení daně z nemovitostí	15
2.6	Výběr a zpracování daně z nemovitostí na finančním úřadu.....	16
3	Daňové příjmy obce	17
3.1	Charakteristika obce	17
3.1.1	Charakteristika obce Rožnov pod Radhoštěm.....	17
3.1.2	Charakteristika obce Luhačovice	18
3.2	Orgány obce	19
3.2.1	Orgány obce Rožnov pod Radhoštěm	20
3.2.2	Orgány obce Luhačovice.....	21
3.3	Členění příjmů obce	22
3.3.1	Příjmy obce Rožnov pod Radhoštěm	25

3.3.2	Příjmy obce Luhačovice	27
3.4	Rozbor daňových příjmů	29
3.4.1	Daňové příjmy obce Rožnov pod Radhoštěm	30
3.4.2	Daňové příjmy obce Luhačovice	31
4	Analýza výnosu daně z nemovitostí	32
4.1	Obecně závazné vyhlášky v obci s vlivem na daň z nemovitostí	32
4.1.1	Vyhlášky obce Rožnov pod Radhoštěm	32
4.1.2	Vyhlášky obce Luhačovice	32
4.2	Předpokládaný výnos daně z nemovitostí v roce 2011	32
4.2.1	Obec Rožnov pod Radhoštěm	34
4.2.2	Obec Luhačovice	37
4.3	Návrh výnosu daně z nemovitostí v roce 2012	40
4.3.1	Obec Rožnov pod Radhoštěm	41
4.3.2	Obec Luhačovice	47
5	Závěr	52
	Seznam použité literatury	53
	Seznam zkratk	
	Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce	
	Seznam příloh	
	Přílohy	

1 Úvod

Daň je zákonem stanovená, povinná a nenávratná platba do veřejného rozpočtu, ve většině případů je neúčelová a pravidelně se opakující. Daňový systém se v České republice dělí daně na přímé a nepřímé. Do daní přímých kromě daně z nemovitostí dále patří daň z příjmů fyzických a právnických osob, silniční daň, tzv. trojdaň, která zahrnuje daň dědickou, darovací a z převodu nemovitostí. Tyto daně se označují přímými, protože poplatník je přímo zatížen daní. Kdežto nepřímé daně zatěžují poplatníka nepřímo a daň odvádí plátce, nikoli poplatník. Zde patří daň z přidané hodnoty, ekologické a spotřební daně.

Daň z nemovitostí je součástí daňové soustavy od roku 1993 a nahrazuje daň z půdy a domovní daň. Tato daň je pro obce velmi důležitou daní nejenom z toho hlediska, že celý výnos jde do rozpočtu obce, ale také z důvodu ovlivnitelnosti výše této daně obecně závaznými vyhláškami. Ve svých možnostech je však omezena strukturou pozemků a staveb v dané obci a jejich případným osvobozením dle zákona, a rovněž počtem obyvatel.

Cílem mé bakalářské práce je zhodnotit vliv daně z nemovitostí na rozpočet obce.

Vybrala jsem si obce Rožnov pod Radhoštěm a Luhačovice. Na jejich území se nacházejí různé městské části, které mají různou výši koeficientů. Luhačovice jsou navíc ještě specifické svou lázeňskou oblastí. Obě obce se od sebe zásadně liší počtem obyvatel a s tím souvisejícím koeficientem dle počtu obyvatel.

V první kapitole se budu věnovat daní z nemovitostí dle platné legislativy, možným způsobům podání daňového přiznání a placení této daně. Dále se ve stručnosti zmíním i o následném zpracování daně z nemovitostí na finančním úřadě.

V další kapitole se budu zabývat stručnou charakteristikou obce a jejich orgánů. Následně budu rozebírat strukturu a výši příjmů jednotlivých obcí. Podrobněji se zaměřím na uspořádání a výši daňových příjmů.

Třetí kapitola bude věnována výpočtu daně z nemovitostí dle aktuálních vyhlášek v obou obcích a návrhu na zvýšení výnosu z této daně. Na modelovém příkladu bude uveden výnos daně z nemovitostí v roce 2011 a návrh na výnos pro rok 2012.

2 Charakteristika daně z nemovitostí

Daň z nemovitostí patří do skupiny majetkových daní a její historie sahá až do dob středověku. Povinnost platit tuto daň vzniká na základě vlastnictví nebo užívatelského vztahu k pozemku nebo nemovitosti. Při vyměřování daně se nebere v potaz příjem majitele nebo nájemce, další výhodou je také nemožnost pozemek nebo nemovitost přestěhovat a z důvodů evidence v katastru nemovitostí je velmi těžké předmět daně z nemovitostí zatajit. [5]

Předmětem daně jsou pozemky vedené v katastru nemovitostí, stavby, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, byty a nebytové prostory včetně podílů na společných částech stavby, jež jsou také evidovány v katastru nemovitostí a nachází se na území České republiky.

2.1 Daň z pozemků

Pozemkem se rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí. Z tohoto důvodu může existovat jeden pozemek s jedním parcelním číslem, který může být rozdělen na pozemek zastavěný v půdorysu stavby a na zbývající část pozemku. Každý z těchto pozemků může podléhat jiné daňové sazbě. Základní rozčlenění pozemků vychází z dělení podle katastrálního zákona, ale pro účely daně z nemovitostí je toto členění upraveno. Lesní pozemky jsou rozděleny na pozemky hospodářských lesů, pozemky lesů ochranných a lesů zvláštního určení. Vodní plochy se člení na rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb a ostatní vodní plochy. [4]

2.1.1 Předmět

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí.

Do předmětu daně se nezahrnují:

- Pozemky v rozsahu půdorysu stavby, které jsou zastavěné stavbami, a to i v případě, že stavby nejsou předmětem daně ze staveb, z důvodu zamezení dvojího zdanění
- Lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení
- Vodní plochy s výjimkou rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb
- Pozemky určené pro ochranu státu

2.1.2 Poplatníci

Poplatníkem daně z pozemku je vlastník pozemku.

U pozemku ve vlastnictví státu České republiky je poplatníkem daně:

- Organizační složka státu nebo státní organizace
- Právnícká osoba, která má právo trvalého užívání

Poplatníkem daně z pozemků u pronajatých pozemků je nájemce za podmínek, jde-li o pozemky evidované:

- V katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem
- Spravované Pozemkovým fondem České republiky
- Spravované Správou státních hmotných rezerv
- Převezené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí

Uživatel je poplatníkem daně v případě, že vlastník pozemku není znám nebo u pozemků, jejichž hranice v terénu vznikly po předání pozemků jako náhrada za původní pozemky, které byly sloučené.

Pokud pozemek vlastní více vlastníků a není evidován v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, mají vlastníci možnost od 1. 1. 2007 podat daňové přiznání jen za svůj vlastnický podíl nebo jako doposud společně zvoleným zástupcem.

2.1.3 Osvobození

Některé pozemky jsou od daně z pozemků osvobozeny. Osvobození je spojeno se splněním podmínek, které jsou stanoveny zákonem. Nejčastější podmínka je, že pozemky nejsou využívány k dosažení zdanitelných příjmů. [4] Pozemky jsou rozděleny do dvou skupin.

První skupina nepodává daňové přiznání. Jsou zde mimo jiné zahrnuty pozemky:

- Pozemky ve vlastnictví státu, krajů a obcí
- Pozemky užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice
- Spravované Pozemkovým fondem České republiky

- Pozemky, na kterých se nacházejí hřbitovy, veřejně přístupné parky, sportoviště, pozemky určené pro veřejnou dopravu
- Pozemky, s nimiž hospodaří Česká konsolidační agentura

Do druhé skupiny patří například:

- Pozemky tvořící jeden funkční celek nebo jeho část se stavbou sloužící k vykonávání náboženských obřadů církví a náboženských společností
- Pozemky sloužící jako jeden funkční celek se stavbou ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností
- Pozemky sloužící školám a školským zařízením, muzeím, galeriím, knihovnám, státním archivům, zdravotnickým zařízením, zařízením sociální péče a nadacím
- Pozemky, které jsou chráněny podle předpisu o ochraně přírody a krajiny, s výjimkou národních parků a chráněných krajinných oblastí
- Remízky, háje, větrolamy a meze na orné půdě
- Pozemky trvalých travních porostů
- Pozemky pásma hygienické ochrany vod I. stupně
- Části pozemků, na kterých jsou zřízeny měřické značky, signály a jiná zařízení geodetických bodů
- Pásky pozemků v lesích, které jsou vyčleněny pro rozvody elektřiny a topných plynů
- Pozemky patřící veřejným vysokým školám
- Pozemky ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí
- Pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů, jestliže si tak stanoví obec obecně závaznou vyhláškou

Tato skupina daňové přiznání podává a v něm uvádí, že je pozemek osvobozen včetně odkazu na příslušný paragraf zákona o dani z nemovitostí.

2.1.4 Základ daně

Základ daně u pozemků je rozdělen na tři části. U pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je základem daně skutečná výměra pozemku v m² násobená průměrnou cenou půdy, kterou stanoví vyhláška Ministerstva zemědělství České republiky č. 613/1992 Sb., zaokrouhluje se na celé Kč nahoru.

Základem daně u pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb se cena rovná součinu skutečné výměry v m² a částky 3,80 Kč nebo cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období. Také zde se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

U ostatních pozemků je základem skutečná výměra pozemku v m² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období. Zaokrouhlení probíhá na celé m² nahoru.

2.1.5 Sazby daně

Sazby daně z pozemků se dělí podle jednotlivého druhu. Pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad a ovocných sadů se zdaňují 0,75 % základu daně. U trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je sazba 0,25 % základu daně. Sazba daně u ostatních pozemků činí za každý 1 m² zastavěné plochy a nádvoří násobené 0,20 Kč základu daně. Základ daně u stavebních pozemků se násobí 2,00 Kč a ostatní plochy, pokud jsou předmětem daně, mají sazbu násobenou 0,20 Kč základu daně.

Stavebním pozemkem se rozumí nezastavěný pozemek určený k zástavbě stavbou, která byla ohlášená nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení, a která se po dokončení stane předmětem daně ze staveb.

Základní sazba daně u stavebních pozemků se násobí koeficientem podle počtu obyvatel viz. tab. 2-1. Pro přiřazení koeficientu je rozhodný počet obyvatel obce podle posledního sčítání lidu. Pro jednotlivé části obce může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou zvýšení koeficientu o jednu kategorii nebo snížení koeficientu až o tři kategorie, koeficient 4,5 lze zvýšit na 5,0.

Tabulka 2-1 koeficienty dle počtu obyvatel

Koeficient	Počet obyvatel
1,0	do 1 000
1,4	1 001 – 6 000
1,6	6 001 – 10 000
2,0	10 001 – 25 000
2,5	25 001 – 50 000
3,5	50 001 a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
4,5	Praha

Zdroj: zákon č. 338/1992 Sb.

2.2 Daň ze staveb

2.2.1 Předmět

Předmětem daně ze staveb jsou stavby na území České republiky.

Patří zde například:

- Stavby, pro které byl vydán kolaudační souhlas nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu
- Stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu
- Stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo dokončené dle dříve vydaných právních předpisů
- Byty a nebytové prostory včetně podílů na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí

Předmětem daně ze staveb nejsou:

- Stavby, v nichž se nacházejí byty nebo nebytové prostory, které jsou předmětem daně
- Stavby přehrad
- Stavby, kterými se upravuje vodní tok, stavby vodovodních řádů a vodárenských objektů včetně úpraven vody

- Kanalizační stoky a kanalizační objekty včetně čistíren odpadních vod
- Stavby, které slouží k ochraně před povodněmi, k zavlažování a odvodňování pozemků
- Stavby rozvodů energií
- Stavby sloužící k veřejné dopravě jako jsou dálnice, silnice, místní komunikace, veřejně účelové komunikace, letecké stavby, stavby drah a na dráze, stavby vodních cest a přístavů

2.2.2 Poplatníci

Poplatníci daně jsou vlastníci stavby, bytu nebo nebytového prostoru. U bytů nebo samostatně nebytových prostorů ve vlastnictví státu je poplatníkem daně:

- Organizační složka státu nebo státní organizace
- Právnícká osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku

Poplatníkem daně ze staveb je nájemce, jde-li o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor, s výjimkou stavby obytného domu, spravovaného:

- Pozemkovým fondem České republiky
- Správou státních hmotných rezerv
- Převedené na Ministerstvo financí na základě rozhodnutí o privatizaci

Má-li ke stavbě, bytu nebo samostatně nebytovému prostoru více poplatníků vlastnické právo, mohou využít novinky od 1. 1. 2011 a zaplatit daň jen do výše svého vlastnického podílu.

2.2.3 Osvobození

Osvobození od daně ze staveb se stejně jako u pozemků dělí na dvě skupiny.

První skupina nepodává daňové přiznání a zde patří například:

- Stavby ve vlastnictví státu, kraje a obce
- Stavby ve vlastnictví jiného státu užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice
- Stavby, byty a nebytové prostory, které jsou spravovány Pozemkovým fondem České republiky

- Budovy, s nimiž má právo hospodařit Česká konsolidační agentura

Druhá skupina do daňového přiznání uvádí nárok na osvobození s odkazem na příslušný paragraf zákona o dani z nemovitostí.

Mimo jiné zde patří:

- Stavby ve vlastnictví církví a náboženských spolků
- Stavby ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností
- Stavby sloužící školám a školským zařízením, muzeím, galeriím, knihovnám, státním archivům, zdravotnickým zařízením, zařízením sociální péče, nadacím, občanským sdružením zdravotně postižených občanů a stavby památkových veřejně přístupných objektů
- Stavby sloužící k zajištění hromadné osobní přepravy
- Stavby sloužící výlučně ke zlepšení stavu životního prostředí
- Obytné domy a stavby pro individuální rekreaci ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají příspěvek na živobytí a jsou držiteli průkazů ZTP a ZTP/P
- Stavby kulturních památek, ale jen na dobu stanovenou zákonem o dani z nemovitostí
- Stavby po dobu 5 let od roku následujícího po provedení změny, která spočívá ve změně systému vytápění
- Stavby ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí a veřejných vysokých škol
- a další

Podléhá-li osvobození pouze část stavby, zjistí se nárok na osvobození z poměru, v jakém je podlahová plocha nadzemní části stavby podléhající osvobození k celkové podlahové ploše nadzemní části stavby.

2.2.4 Základ daně

Základem daně ze stavby je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. Zaokrouhluje se na celé Kč nahoru.

U bytu a samostatného nebytového prostoru je základem daně výměra podlahové plochy bytu v m² nebo výměra podlahové plochy samostatného nebytového prostoru v m² podle stavu

k 1. lednu zdaňovacího období vynásobená koeficientem 1,20. Také zde probíhá zaokrouhlování daňové povinnosti na celé Kč nahoru.

2.2.5 Sazby daně

Sazba je stanovena na 1m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy:

- U obytných domů
- U ostatních staveb tvořících příslušenství k obytným domům z výměry přesahující 16 m²
- U staveb určených k individuální rekreaci, rodinných domů využívaných k individuální rekreaci a u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží
- U garáží vystavěných odděleně od obytných domů a u SNP užívaných jako garáže
- U staveb a SNP, které slouží k podnikatelské činnosti
- U ostatních staveb, např. bazén, kašna
- U bytů a ostatních SNP

Základní sazba daně za 1m² se zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy. U staveb určených k podnikatelské činnosti se základní sazba zvyšuje za každé další nadzemní podlaží o 0,75 Kč.

Základní nebo zvýšená sazba daně u obytných domů, ostatních staveb tvořících příslušenství k těmto domům, u bytů a ostatních SNP se dále násobí koeficientem dle počtu obyvatel zjištěného z posledního sčítání lidu. Koeficient se pohybuje stejně jako u daně z pozemků v rozmezí od 1,0 do 4,5. Je zde také možnost pro jednotlivé části obce zvýšení o jednu kategorii nebo snížení o jednu až tři kategorie. Koeficient 4,5 lze zvýšit na 5,0.

U staveb určených k individuální rekreaci, rodinných domů využívaných k individuální rekreaci a staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám a garážím vystavěných odděleně od obytných domů a SNP využívaných jako garáže, s výjimkami, které stanovuje zákon o dani z nemovitosti, lze základní sazbu daně zvýšit koeficientem 1,5, který si obec může stanovit obecně závaznou vyhláškou. Pokud se tyto stavby nachází v národních parcích nebo zónách I. chráněných krajinných oblastí vyhlášených podle zvláštního právního

předpisu, tak se sazba násobí koeficientem 2,0. Pokud si obec stanoví koeficient 1,5, tak i tento koeficient se násobí 2,0.

Pokud je část obytného domu využívána k podnikatelské činnosti, zjištěná daň se zvyšuje o 2 Kč za každý m² podlahové plochy.

2.3 Společná ustanovení

2.3.1 Místní koeficient

Obec si může stanovit místní koeficient obecně závaznou vyhláškou. Tento koeficient se vztahuje na nemovitosti, které se nacházejí na celém území obce, a jeho výše může být 2, 3, 4 nebo 5. Koeficientem se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb a SNP a za byty. S výjimkou orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

2.3.2 Zdaňovací období

Zdaňovacím obdobím daně z nemovitosti je kalendářní rok. Ke změnám, které by vedly ke snížení nebo zvýšení daňové povinnosti, se v průběhu zdaňovacího období nepřihlíží.

2.3.3 Daňové přiznání

Poplatník je povinen podat daňové přiznání místně příslušnému správci daně. Pokud poplatník nepodá včas daňové přiznání, finanční úřad mu udělí pokutu za opožděné tvrzení daně. Sankce je udělena poplatníkovi, jestliže svou povinnost podat daňové přiznání nesplnil ani do 5 pracovních dnů po zákonem stanovené lhůtě. Výše pokuty je v rozmezí od 0,01% do 5% za každý následující den prodlení, a to z celkové částky daně, kterou měl poplatník uvést. Pokud je však částka nižší než 500 Kč, poplatník zaplatí 500 Kč, a to i v případech, že by výsledná daňová povinnost byla nulová.

Daňové přiznání se nepodává, pokud jej poplatník podal v některém z předchozích zdaňovacích období nebo mu byla daňová povinnost vyměřena z moci úřední a nedošlo ke změně, která by vedla ke snížení nebo zvýšení této povinnosti. Daň se vyměří z poslední známé daňové povinnosti a za den vyměření a současně za den doručení se považuje 31. leden následujícího roku po zdaňovacím období. Daňové přiznání se nepodává také v případech, kdy dojde ke změně sazby daně, průměrné ceny půdy, koeficientu dle počtu obyvatel nebo místního koeficientu.

Daňové přiznání se podává, dojde-li ze strany poplatníka ve srovnání s předešlým zdaňovacím obdobím ke změnám, které mají vliv na výši daně. Jako například získání pozemku či stavby nákupem, darováním nebo v dědickém řízení. V případě prodeje celého majetku poplatník daňové přiznání nepodává, jen místně příslušnému FÚ nahlásí změnu tzv. sdílení o neexistující daňové povinnosti. Pokud prodal jen část svého majetku, podává dílčí daňové přiznání. V rámci těchto změn je poplatník povinen podat daňové přiznání do 31. ledna zdaňovacího období. Také může využít možnosti podat pouze dílčí daňové přiznání, kde uvede změny, které vedou ke snížení nebo zvýšení daňové povinnosti a výpočet celkové povinnosti.

Vlastní-li nemovitost nebo pozemek více vlastníků, pozemek však nesmí být evidován v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, je možnost podat daňové přiznání jen za spoluvlastnický podíl. Kdyby tohoto způsob podání využil jeden z vlastníků, jsou zbylí vlastníci nuceni podat každý zvlášť daňové přiznání za svůj vlastnický podíl a daň se poté platí jen ve výši podílu na nemovitosti či pozemku. Jakmile tak neučiní, daň jim bude vyměřena z moci úřední. Nicméně pokuta za opožděné podání daňového přiznání ani penále z doměřené daně jim nebude přiznáno, pokud v minulém zdaňovacím období podával daňové přiznání společný zástupce. Úrok z prodlení začíná nabíhat až po pěti dnech náhradního dne splatnosti daně. Kdyby tohoto práva ani jeden z vlastníků nevyužil, považuje se za společného zástupce ten poplatník, který podá jako první daňové přiznání k celé nemovitosti nebo pozemku.

Pokud by nedošlo do 31. prosince roku, ve kterém byl podán návrh vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí v rámci dědického řízení k jeho zápisu, je poplatník povinen podat daňové přiznání do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vlastnický vklad. Totéž platí i u dědického řízení, které nebylo pravomocně ukončeno do 31. prosince roku, ve kterém poplatník zemřel.

Příklad 1: Pan Novák koupil 3. 4. 2010 dům s pozemkem, je proto povinen podat daňové přiznání nebo dodatečné daňové přiznání do 31. 1. 2011. Jestliže by pozemek s domem koupil v listopadu roku 2010 a návrh nebyl zapsán do katastru nemovitostí do 31. 12. 2010, ale až v lednu roku 2011, je povinen podat daňové přiznání do 30. 4. 2011.

Příklad 2: Pan Nový zemřel 6. 11. 2010, dědické řízení bylo ukončeno 5. 2. 2011. Jeho syn zdědil byt, a je tedy povinen podat daňové přiznání do 31. 5. 2011. Za období od ledna 2011.

2.3.4 Stanovení daně

Vyměření daně z nemovitosti se provádí dle stavu k 1. lednu roku, za který je daň vyměřována. Daň se stanovuje platebním výměrem, dodatečným daňovým výměrem nebo hromadným předpisným seznamem.

2.3.5 Placení daně

Splatnost daně je pro poplatníky provozující zemědělskou výrobu nebo chov ryb rozdělena na dvě splátky. První splátka musí být zaplacená nejpozději do 31. srpna a druhá splátka do 30. listopadu zdaňovacího období. Ostatní poplatníci mají také dvě splátky, jedna má splatnost do 31. května a druhá do 30. listopadu zdaňovacího období, je-li daňová povinnost vyšší než 5.000 Kč.

Pokud nepřekročí roční daňová povinnost částku 5.000 Kč, je termín splatnosti celé daně nejpozději do 31. května běžného zdaňovacího období. K tomuto datu lze také zaplatit celou částku najednou, i když přesahuje 5.000 Kč.

Jestliže se poplatníkovi nemovitosti nacházejí v obvodu územní působnosti jednoho správce daně a daňová povinnost je menší než 30 Kč, tak se daňové přiznání podá, daň vyměří, ale nepředepíše se. Co se týká výše placení daně za spoluvlastnický podíl na území jednoho správce daně, je pro obě varianty podání daňového přiznání stejné kritérium. Jakmile je daňová povinnost u spoluvlastnického podílu menší než 50 Kč, daň je rovná 50 Kč.

2.4 Způsob podání daně z nemovitostí

Daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání se podává na tiskopisech, které vydalo Ministerstvo financí, nebo pomocí elektronického podání prostřednictvím daňového portálu na stránkách České daňové správy. Poplatník vyplňuje daňové přiznání podle katastrálního území, ve kterém se stavba nebo pozemek nachází. Pokud poplatník vlastní více nemovitostí v různých katastrálních územích, musí podat daňové přiznání každému místně příslušnému správci daně. Například vlastní rodinný dům s pozemkem v Rožnově pod Radhoštěm a chatu v Luhačovicích, tak musí podat 2 daňové přiznání. Jedno finančnímu úřadu v Rožnově a druhé v Luhačovicích.

Daňový subjekt může požádat o zřízení daňové informační schránky (DIS), která umožňuje registrovaným uživatelům nahlížet do elektronických spisů daného subjektu spravovaných daňovou správou. Tato žádost se podává pouze elektronicky a musí obsahovat uznávaný

elektronický podpis. O elektronický podpis typu „Kvalifikovaný certifikát s Identifikátorem MPSV“ lze požádat pomocí České pošty, eIdentity nebo první certifikační autority. Žádost je možno podat i prostřednictvím zástupce, který ovšem musí mít notářsky ověřenou plnou moc. Žádost se podává místně příslušnému správci daně, který rozhodne o zřízení DIS do 15 dnů od obdržení žádosti. Pokud je žádost vyřízená kladně, musí ještě subjekt požádat o možnost nahlížení do DIS, tzv. přihlášku, opět musí obsahovat uznávaný elektronický podpis. [7]

Ve schránce daňový subjekt nalezne:

- Osobní daňový účet s informacemi týkajícími se přeplatku nebo nedoplatku na dani, případného nulového zůstatku
- Osobní daňový kalendář, tzv. daňový itinerář, který obsahuje termíny, ke kterým má poplatník povinnost splnit své daňové závazky, sídlo FÚ dle místní příslušnosti, druh a popis příjmů
- Přehled písemností z daňového řízení
- Informace o daňovém subjektu, např. účinnost registrace k daním, adresy bydliště nebo sídla, provozovny, čísla bankovních účtů, ze kterých zasílá platby, a seznam osob oprávněných k nahlížení do DIS.

Jestliže do DIS nebylo nahlíženo po dobu 3 let, má správce daně pravomoc schránku zrušit. [8]

2.4.1 Podání pomocí tiskopisů

Pro poplatníka je důležité si před začátkem vyplňování pozorně přečíst pokyny. V tiskopise, který získáme na každém finančním úřadu, je také součástí účetních programů anebo si jej můžeme stáhnout na stránkách Česká daňové správy, se vyplňují zejména tyto údaje.

Na titulní stránce se vyplní:

- Kterému finančnímu úřadu daňové přiznání podává
- U podnikatelů, fyzických osob daňové identifikační číslo (pokud bylo přiděleno), u fyzických osob rodné číslo a u právnických osob identifikační číslo
- Zda poplatník provozuje zemědělskou výrobu nebo chová ryby
- Údaje o počtu listů a počet příloh

- O jaký typ daňového přiznání se jedná, zda je řádné, dílčí, opravné či dodatečné
- Důvody pro podání dodatečného daňového přiznání s datem zjištění
- Datum podání daňového přiznání a za jaký rok se daňové přiznání podává

Obecné údaje o poplatníkovi se uvádějí v prvním oddíle, je zde uvede jméno, příjmení, název právnické osoby, adresa a kontaktní údaje

V druhém oddíle, který se věnuje dani z pozemku, se mimo jiné uvádějí tyto údaje:

- Druh pozemku evidovaného v katastru nemovitostí
- Datum zápisu vkladu vlastnického práva
- Název obce, ve které se pozemek nachází
- Název katastrálního území
- Parcelní číslo a výměra parcely v m²
- Zkratka právního vztahu
- Výměra zastavěná nemovitými stavbami v m², nárok na osvobození v m²
- Cena pozemku za 1 m²
- Sazba daně z pozemku
- Koeficient dle počtu obyvatel, místní koeficient
- Výsledná daňová povinnost

Třetí oddíl se věnuje dani ze staveb, zapisujeme zde například:

- Předmět daně dle druhu stavby
- Název obce a katastrálního území
- Číslo popisné nebo evidenční u staveb
- Číslo jednotky
- Číslo parcely, na které se stavba nachází
- Rok dokončení stavby
- Výměra podlahové plochy
- Počet nadzemních podlaží

- Koeficient dle počtu obyvatel a místní koeficient
- Koeficient 1,20, pokud je předmětem byt nebo SNP
- Výsledná daňová povinnost

Do čtvrtého oddílu vyplňujeme údaje o dani z nemovitosti:

- Sumu změn, pokud podáváme dílčí nebo dodatečné daňové přiznání
- Celkovou daňovou povinnost
- Údaje o zástupci
- Datum podání daňového přiznání
- Prohlášení o úplnosti a pravdivosti daňového přiznání
- Otisk razítka a podpis

2.4.2 Elektronické podání

Na stránkách daňového portálu České daňové správy má poplatník možnost podat elektronické přiznání k dani z nemovitostí pomocí aplikace e-podatelná. Při vyplňování je nám nápomocen průvodce a u jednotlivých částí jsou zobrazeny otazníky, pokud na ně najedeme myší, zobrazí se nám nápověda. Struktura elektronického daňového přiznání je velmi podobná tiskopisu. Na závěrečné stránce před odesláním daňového přiznání se nám zobrazí protokol chyb, který nás upozorňuje na tzv. kritické chyby, se kterými není možné podat daňové přiznání, a před odesláním musí být opraveny. Pokud opravíme pouze kritické chyby, aplikace nás ještě upozorní, že podání obsahuje další chyby, s kterými však přiznání podat můžeme, avšak mohou zkreslovat zadané informace. Po opravě chyb se nám zobrazí ikona „Odeslání písemnosti“, zde vybereme, zda budeme písemnost elektronicky podepisovat či nikoliv. Pokud nemáme daňové přiznání elektronicky podepsáno, je naší povinností doručit vytištěný tiskopis, který se nám zobrazí po odeslání podání, na místně příslušný finanční úřad, kde tiskopis ručně podepíšeme. [8]

2.5 Možnosti placení daně z nemovitostí

V České republice se daň z nemovitostí vybírá prostřednictvím finančních úřadů a je placena v české měně. Abychom správně zaplatili daň, je nutné znát odpovídající tvar bankovního účtu, ten vytvoříme z předčísli bankovního účtu, z matrikové části a z kódu banky. Předčísli a matriková část jsou od sebe odděleny pomlčkou, za matrikovou částí následuje lomítko

a směrový kód České národní banky, který je pro všechny finanční úřady stejný 0710. Předčísli bankovního účtu je složeno ze dvou až pěti číslic a určuje druh daně. U daně z nemovitostí se používá předčísli 7755. Každý finanční úřad má poté přidělenou tzv. matriková část, toto číslo je specifické pro jednotlivé finanční úřady. Příklad: Poplatník má zaplatit daň z nemovitostí finančnímu úřadu v Rožnově pod Radhoštěm, použije číslo účtu ve tvaru: 7755-7767661/0710.

Pro zaplacení daně je důležité znát správný bankovní účet, abychom se vyhnuli situaci, kdy daň zaplatíme včas a ve správné výši, ale špatnému finančnímu úřadu nebo uvedeme chybně kód daně a finanční úřad daň nemůže identifikovat.

Daň z nemovitostí se může zaplatit prostřednictvím poštovní poukázky nebo bankovního příkazu. Do 31. 12. 2010 se využívala i tzv. daňová složenka, která ale byla v rámci úspor zrušena, protože byla osvobozena od poplatků za převod. [6]

2.6 Výběr a zpracování daně z nemovitostí na finančním úřadu

Když poplatník podá daňové přiznání na podatelně, je označeno razítkem s datem a sídlem finančního úřadu. Následně je předáno pracovníci, která se věnuje dani z nemovitostí. Pracovnice zkontroluje, zda daňové přiznání obsahuje všechny náležitosti, a údaje zadá do automatizovaného daňového systému (ADIS) Mohou ho částečně využívat také daňové subjekty, a to pro elektronické podání a získání informací z daňové informační schránky. Po zadání údajů se v systému vytvoří předpis daně. Poté je vytvořen soubor předpisů daně pro jednotlivé subjekty a tento soubor je následně odeslán nadřízenému orgánu, který zajistí vytištění a distribuci složek daňovým subjektům. Do tohoto předpisu nejsou zahrnuty subjekty, kterým se daňové přiznání vyměřuje samostatně nekonkludentním platebním výměrem. Subjektům jsou složenky doručena nejpozději do poloviny května, aby mohla být dodržena splatnost daně do konce května.

3 Daňové příjmy obce

3.1 Charakteristika obce

Obec je základní samosprávný celek státu. Je tvořena územím, občany a samosprávou veřejných záležitostí na území obce. Občanem obce se stává každá fyzická osoba, která je občanem ČR a má v obci trvalé bydliště. Pokud má obec více než 3000 obyvatel, může podat návrh na označení města. Plní funkce, které jsou vymezeny zákonem. Mezi ně například patří hospodařit s vlastním majetkem, vystupovat v rámci právních vztahů svým jménem a nést odpovědnost, která s těchto vztahů vyplývá. Také by měla pečovat o rozvoj území a potřeby občanů. Obec je řízena zastupitelstvem a dalšími orgány.

3.1.1 Charakteristika obce Rožnov pod Radhoštěm

Obec Rožnov pod Radhoštěm se nachází v malebné části Moravskoslezských Beskyd v oblasti zvané Valašsko. Město je často nazýváno „perlou Valašska“ nebo „bránou do Moravskoslezských Beskyd“, je součástí Zlínského kraje. Rozkládá se pod jižní částí hory Radhošť, kde nalezneme známé stavby architekta Dušana Jurkoviče. Jeho založení je datováno kolem 13. stol. v době první zemědělské kolonizace. Od 16. stol. vznikaly kolem městečka osady, které se poté spojily. Na okolních horách se rozkládala tzv. valašská pastevecká hospodářství neboli salaše. Obyvatelé si dlouho udrželi tradiční způsob života, jedním z důvodů byly také nepříznivé hornaté oblasti, které se v okolí nacházejí.

Mnohé historické stavby nejenom z Rožnova, ale také z okolních vesnic najdeme ve Valašském muzeu v přírodě. Toto největší a nejstarší muzeum v Evropě bylo založeno bratry Jaroňkovými kolem roku 1925. Muzeum je rozděleno na 3 části: Dřevěné městečko, Valašská dědina a Mlýnská dolina. Celoročně se v muzeu pořádají různé kulturní a folklorní akce např. Masopust, Velikonoce na Valašsku, Rožnovské slavnosti, Romská píseň, Anenská pouť, Vánoce na dědině a mnoho dalších. Rožnov byl také znám svými klimatickými lázněmi, které navštěvovali hlavně pacienti s plicními chorobami. Jako součást léčby se lázeňským hostům podávala žinčice neboli ohřívána ovčí syrovátka, kterou do města nosili pastevci z okolních hor. Významní hosté Rožnovských lázní byli např. Sigmund Freud nebo J. G. Mendel.

V dnešní době je snaha o obnovení lázeňství v Rožnově. Byl znovu postaven hudební altán v Městském parku, obnoveno pivovarnictví s pivními lázněmi a kromě jiného proběhla i rekonstrukce lázeňského domu. [11]

3.1.2 Charakteristika obce Luhačovice

Na rozhraní Valašska a Slovácka se nachází lázeňské město Luhačovice, které je také součástí Zlínského kraje. V historických dokumentech jsou první písemné zmínky ze začátku 15. stol., dle archeologických nálezů bylo však toto území řídce osídleno již od 8. nebo 9. stol. Obdobně jako v Rožnově lidé žili na neúrodné půdě, i když nadmořská výška tomu neodpovídá. Proto se místní lidé živili hlavně pěstováním brambor a zeleniny, drobným ovocnářstvím, včelařstvím a chovem drobného zvířectva.

Kolem roku 1902 byla založena MUDr. Františkem Veselým Akciová společnost lázní luhačovických. Nejdříve byly lázeňským hostům nabízeny kromě léčivých pramenů zahradní a lesní plodiny vypěstované místními obyvateli a vyřezané dřevěné předměty. Popularita lázní začala stoupat díky existenci léčivých pramenů a lázeňské kapacity přestaly dostačovat. Této příležitosti se chopili majetní obyvatelé a začali stavět domky a vily, ve kterých lázeňské hosty ubytovávali, tato tendence ubytování v soukromí platí dodnes. Mimo lázeňskou sezonu jsou v soukromí ubytováni studenti místní střední odborné školy a v sezoně lázeňští hosté.

Luhačovice jsou celosvětově známé svými léčivými prameny, které postupně vznikaly již v třetihorách. V dnešní době na tomto území vyvěrá 16 hydrouhličitanochlorido - sodných kyselek a jeden sirný pramen. Mezi nejznámější minerální prameny patří Vincentka, Aloiska, Ottovka, Pramen Dr. Štastného a Sv. Josefa. Nejnovější pramen byl objeven koncem roku 2010 téměř po šestnácti letech. Nachází se nad Ottovkou a nese název Viola. V Evropě jsou luhačovické prameny považovány za nejúčinnější minerální vody s vysokým obsahem minerálních látek. Prameny jsou využívány hlavně k léčbě dýchacího ústrojí jako je astma, poruchy hlasu a chraptivosti, nemoci trávicího ústrojí, cukrovky a onkologické nemoci po ukončení léčby. Mezi nejčastěji používané léčebné metody patří pitná kúra, inhalace, kdy se léčivá voda dostává do dýchacího ústrojí, masáže, vodoléčebné procedury, léčebný tělocvik, plynové injekce, léčba laserem, magnetem a mnoho dalších. Lázeňská léčba spočívá ve využití přírodních léčivých zdrojů v kombinaci s nejmodernějšími léčebnými a rehabilitačními metodami. [10]

3.2 Orgány obce

Zastupitelstvo obce je zvoleno občany v komunálních volbách na čtyřleté funkční období. Počet členů je vázán na počet obyvatel k 1. lednu roku, ve kterém se konají volby, viz. tabulka 3-1 počet členů zastupitelstva.

Tabulka 3-1 počet členů zastupitelstva

Počet obyvatel	Počet členů zastupitelstva
do 500	4 – 15
501 až 3 000	7 – 15
3001 až 10 000	11 – 25
10 001 až 50 000	15 – 35
50 001 až 150 000	25 – 45
150 001 a více	35 – 55

Zdroj: dle zákona č. 128/2000Sb.

Mandát člena zastupitelstva vzniká zvolením. Na začátku nového volebního období všichni členové zastupitelstva skládají slib, ve kterém se zavazují, že budou svoji práci vykonávat svědomitě a s nejlepšími úmysly. Zastupitelstvo se musí scházet minimálně 4 krát ročně. Zasedání zastupitelstva je svoláváno starostou obce. Každý člen má právo předkládat orgánům obce návrhy na projednání, vznášet dotazy, připomínky a podněty. Písemnou odpověď musí dostat do 30 dnů. Mezi povinnosti člena patří účast na zasedání zastupitelstva, popřípadě jiných orgánů, kterých je členem. Do pravomocí zastupitelstva obce například patří schvalování programu rozvoje, rozpočtů, zřízení finančních fondů, rozhodování o vyhlášení místních referend, zřizování a rušení výborů, obecní policie atd. Také má v kompetenci vydávat obecně závazné vyhlášky, které jsou obyvatele nuceni akceptovat. Jedná se zejména o vyhlášky, které upravují veřejný pořádek v obci, pořádání kulturních, sportovních a jiných akcí, opatření týkající se čistoty veřejných prostranství a zeleně, jež slouží nejen obyvatelům dané obce, ale i návštěvníkům. Obecně závaznou vyhláškou se také stanovuje výše a druh koeficientu daně z nemovitostí.

Rada obce je výkonný orgán a za své činnosti odpovídá zastupitelstvu obce. Není-li v obci zvolena, její pravomoc vykonává starosta. Tato situace nastává v případech, kdy má obec méně než 15 zastupitelů. Rada je tvořena starostou, jedním nebo více místostarosty a dalšími členy, kteří jsou voleni ze zastupitelstva obce. Počet členů je od 5 do 11 a musí být vždy lichý a nesmí přesahovat více než 1/3 zastupitelstva. Pokud v průběhu volebního období poklesne

počet členů pod 5 a nebude na nejbližším zasedání doplněn, pravomoci rady přecházejí na zastupitelstvo. Schůze jsou konány dle potřeby a nejsou veřejné. Do pravomocí rady patří zejména rozhodování o hospodaření a věcí s ním související, jako je například schvalování rozpočtů, vydávání obecních nařízení, stanovování počtu zaměstnanců, kteří budou působit na obecním úřadě.

Obec je zastupována starostou, který musí být občanem ČR. Do funkce je volen zastupitelstvem z jeho řad a také zastupitelstvu odpovídá za výkon své služby. Mimo jiné odpovídá za přezkoumání obecního hospodaření za minulý kalendářní rok, uzavírá a ukončuje pracovní poměry se zaměstnanci, má v pravomoci požádat Policii ČR o zabezpečení veřejného pořádku v obci. Pokud je starosta odvolán nebo odstoupí z funkce, jeho pravomoc přechází na místostarostu, kterého určí zastupitelstvo.

Ve městech plní funkci obecního úřadu městský úřad a ve statutárních městech magistrát, úřady městských obvodů a městských částí. S velikostí obce roste složitost organizační struktury OÚ. Obecní úřad je tvořen starostou, jedním nebo více místostarosty, tajemníkem OÚ a zaměstnanci. Radou obce mohou být zřízeny odbory zabývající se jednotlivými činnostmi na úřadu. Nejčastěji se zřizují v městech. Mohou to například být odbor finanční, školství a vzdělání, dopravy, personální, kontrolní, sociální atd. V obcích, které mají rozšířenou působnost, se dále zřizuje stavební úřad, živnostenský úřad, finanční úřad atd. Obecní úřad plní úkoly svěřené zastupitelstvem nebo radou obce, členové OÚ mají být nápomocni výborům a komisím v jejich činnostech. [3]

Výbory, které mohou být zřízeny zastupitelstvem, plní funkci kontrolních a iniciativních orgánů. Zastupitelstvu předkládají své návrhy a stanoviska. Vždy se v obci zřizuje finanční a kontrolní výbor. Jestliže v obci dle posledního sčítání lidu žije minimálně 10% občanů, kteří se hlásí k jiné národnosti než české, zřizuje se i výbor pro národnostní menšiny. Předsedou jednotlivých výborů musí být člen zastupitelstva.

Komise plní funkci iniciativního a poradního orgánu rady obce, které předkládají návrhy a náměty. Předsedou může být pouze osoba, která prokáže zvláštní odbornou způsobilost v oblasti, jež mu byla svěřena.

3.2.1 Orgány obce Rožnov pod Radhoštěm

Město Rožnov pod Radhoštěm mělo v době konání komunálních voleb k 1. 1. 2010 16.871 obyvatel. Pro období 2010 – 2014 má zastupitelstvo 20 členů. Zastupitelstvo se v letošním roce 2011 sejde 6 krát. Termíny zasedání zastupitelstva jsou zveřejněny

na internetových stránkách města, aby občané znali termíny konání a mohli se zasedání zúčastnit. Všechna jednání probíhají v budově Městského úřadu na náměstí T. G. Masaryka.

Rada obce má 7 členů a je tvořena starostkou, dvěma místostarosty a 4 členy zastupitelstva.

Radou obce byly zřízeny tyto komise:

- Bytová komise – má 9 členů, předsedou je Bc. Markéta Blinková
- Sociální komise – má 10 členů, předsedou je paní Blanka Mikolajková
- Kulturní komise – má 9 členů, předsedou je PhDr. Daniel Drápala, Ph.D.
- Energetická komise – má 9 členů, předsedou je Ing. Zdeněk Štekl
- Komise tělovýchovy a sportu – má 12 členů, předsedou je Ing. Petr Holý
- Komise životního prostředí – má 10 členů, předsedou je Ing. Josef Mikunda
- Komise výstavby a územního plánování – má 12 členů, předsedou je Ing. Antonín Slovák
- Redakční rada rožnovských malých tisků

Rada obce kromě komisí zřídila i odbory, oddělení a útvar tajemníka města. Mezi odbory například patří odbor dopravy, odbor finanční, odbor sociální, odbor správní, odbor vnitřního auditu, odbor správy majetku a další.

Podle zákona o obcích musí být zřízen finanční a kontrolní výbor. V Rožnově má finanční výbor 7 členů v čele s předsedou Ing. Jiřím Brožem. Výbor kontrolní má 7 členů a předsedou je Petr Jelínek.

Obecní úřad je tvořen starostkou a dvěma místostarosty. Starostkou je v období 2010 – 2014 paní Bc. Markéta Blinková. Místostarosty jsou pan Alois Vychodil a RNDr. Václav Mikušek.
[11]

3.2.2 Orgány obce Luhačovice

V Luhačovicích se v době voleb do obecního zastupitelstva mělo trvalé bydliště 5.296 obyvatel. Z toho důvodu je 21 obyvatel členy zastupitelstva v letech 2010 – 2014.

Rada obce je složena ze 7 členů zastupitelstva. Součástí rady je starostka, místostarosta a 5 členů zastupitelstva. Pro následující volební období si rada obce zřídila kontrolní, finanční a stavební komisi.

V organizační struktuře městského úřadu jsou následující odbory:

- Odbor správní
- Odbor finanční
- Odbor správy majetku
- Odbor stavební
- Odbor dopravy
- Odbor životního prostředí
- Odbor sociální

Je zde také zřízen finanční výbor se 7 členy v čele s Alenou Tománkovou, výbor kontrolní má také 7 členů a předsedou je Mgr. Ludka Mejzlíková. Dále si obec zřídila výbor pro občanské záležitosti se 7 členy a předsedou je MUDr. Karel Malík.

Starostou je již poněkolikáté PhDr. František Hubáček a místostarostou je Ing. Bc. Marie Semelová. [10]

3.3 Členění příjmů obce

V České republice jsou příjmy obsahem rozpočtů územních samosprávných celků, v našem případě rozpočtem obce. Kromě jiného jsou příjmy tvořeny:

- Výnosem z daní
- Výnosy z místních poplatků
- Příjmy z vlastního majetku
- Příjmy z vlastní činnosti
- Dotace z rozpočtu státu a kraje
- Přijaté peněžní dary a příspěvky
- atd.

Ministerstvo financí vydalo vyhlášku, kterou upravuje závazné třídění příjmů a výdajů na všech stupních rozhodování. Příjmy a výdaje se člení podle odpovědnostního, druhového, odvětvového a konsolidačního hlediska.

- **Odpovědnostní členění** – členění podle jednotlivých správců (kapitol) státního rozpočtu, př. kapitola 312 – Ministerstvo financí, kapitola 345 Český statistický úřad, kapitola 398 – Všeobecná pokladní správa
- **Druhové členění** – dle tohoto členění se rozdělují všechny příjmy a výdaje v rozpočtech organizačních složek státu
- **Odvětvové členění** – zahrnuje členění dle jednotlivých odvětví, jako jsou např. zemědělství a lesní hospodářství, průmyslová a ostatní odvětví hospodářství (průmysl, stavebnictví, obchod a služby, doprava, vodní hospodářství), služby obyvatelstvu (vzdělání, kultura, církev, sdělovací prostředky, zdravotnictví) aj.
- **Konsolidační členění** – pomocí tzv. záznamových jednotek. Toto členění se zabývá, z jakých míst byl příjem získán. Např. záznamová jednotka 024 – dotace přijaté z území jiného okresu nám říká, že obcí byla přijata dotace od obce z jiného okresu téhož kraje, jako příklad můžeme uvést, že Rožnov pod Radhoštěm, okres Vsetín přijal dotaci od města Luhačovice, okres Zlín, obě obce jsou součástí Zlínského kraje.

Při členění příjmů a výdajů se postupuje podle závazného číslování.

Pro druhové členění se používá následující členění. První číslice označuje rozpočtovou třídu, druhé číslo označuje seskupení rozpočtových položek, na dalším místě se nachází číslo s významem podseskupení rozpočtových položek a poslední číslo značí číslo položky. Př.:

- Třída 1 – daňové příjmy
- Seskupení položek 15 – Majetkové daně
- Podseskupení položek 151 – daně z majetku
- Položka 1511 – Daň z nemovitostí

Dle druhového členění se příjmy dělí:

1 Daňové příjmy

- 11 Daň z příjmů, zisku a kapitálových výnosů
- 12 Daň ze zboží a služeb v tuzemsku
- 13 Daň a poplatky z vybraných činností a služeb
- 14 Daň a cla za zboží a služby ze zahraničí
- 15 Majetkové daně

- 16 Pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a veřejné zdravotní pojištění
- 17 Ostatní daňové příjmy
- 2 Nedaňové příjmy
 - 21 Příjmy z vlastní činnosti a odvody přebytků organizací s přímým vztahem
 - 22 Přijaté sankční platby a vratky transferů
 - 23 Příjmy z prodeje nekapitálového majetku a ostatní nedaňové příjmy
 - 24 Přijaté splátky půjčených prostředků
- 3 Kapitálové příjmy
 - 31 Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku a ostatní kapitálové příjmy
 - 32 Příjmy z prodeje akcií a majetkových podílů
- 4 Přijaté dotace
 - 41 Neinvestiční přijaté dotace
 - 42 Investiční přijaté dotace
- 8 Financování
 - 81 Financování z tuzemska
 - 82 Financování ze zahraničí
 - 83 Opravné položky k finančním operacím

Daňové příjmy jsou nenávratné, protože daň je zákonem určená platba do veřejného rozpočtu, která je neúčelová, neekvivalentní, nenávratná, která se pravidelně opakuje. Mezi daňové příjmy se často zahrnují poplatky a příspěvky, i když nesplňují charakteristiku daně, protože bývají účelové. Do daňových příjmů patří:

- Vybrané přímé a nepřímé daně
- Příjmy z uživatelských poplatků – je v kompetenci obce, jaké poplatky schválí, nejčastěji se využívají poplatek za psa, za lázeňský nebo rekreační pobyt, z ubytovací kapacity, ze vstupného, za odvoz komunálního odpadu a třeba poplatek za provoz výherních hracích přístrojů
- Příspěvky na sociální zabezpečení

Nedaňové příjmy jsou nejčastěji spojeny:

- S podnikáním obce
 - zisk z obecních podniků, které zajišťují služby obyvatelstvu
 - podíly na zisku podniků s majetkovým vkladem obce
- Příjmy z pronájmu movitého nebo nemovitého majetku
- Příjmy z obchodování s cennými papíry
- Příjmy z vlastní správní činnosti – zde jsou zahrnuty poplatky za správní úkony, které obce zajišťují v rámci přenesené působnosti. Mají kryt náklady, které jsou spojeny se zajišťováním správních úkonů pro občany a organizace na území obce.[2]

Kapitálové příjmy jsou v obcích jednorázové a není zde zaručena pravidelnost. Mají účelový charakter a většinou se využívají k zajištění financování dlouhodobých potřeb. Jsou zde zahrnuty přijaté dary na dlouhodobý majetek, příjmy z prodeje dlouhodobého majetku a cenných papírů.

Přijaté dotace jsou ve většině případů účelové, tzn. že je předem znám účel investice. Patří zde například dotace ze státního rozpočtu, krajů obcí, regionálních rad. [1]

3.3.1 Příjmy obce Rožnov pod Radhoštěm

Jak již bylo řečeno, mezi daňové příjmy patří také poplatky, příjmy z jednotlivých daní budu rozebírat v kapitole daňové příjmy. Obec Rožnov pod Radhoštěm schválila v obecně závazné vyhlášce tyto poplatky:

- Poplatek ze psů – tento poplatek se platí za každého psa, jehož majitel je FO s trvalým pobytem nebo PO s místem podnikání v Rožnově, sazba poplatku se pohybuje v rozmezí od 200 Kč do 1.500 Kč za jeden kalendářní rok
- Poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt – poplatek platí FO, které pobývají na území obce za léčebným nebo rekreačním účelem, výše je stanovena na 15 Kč za každý den pobytu
- Poplatek za užívání veřejného prostranství – vybírá se za užívání veřejného prostranství k účelům vyjmenovaným ve vyhlášce, jako například výkopové práce,

dočasné umístění zařízení cirkusu, lunaparku, za vyhrazení trvalého parkovacího místa atd., poplatek je stanoven za každý i započatý m² za den v rozmezí 1 Kč až 100 Kč

- Poplatek z ubytovací kapacity – je vybírán v zařízeních, která jsou určena k přechodnému ubytování za úplatu, poplatek platí ubytovatel, a to ve výši 6 Kč/den za každé využití lůžko
- Poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů – poplatníkem jsou FO, které mají trvalé bydliště v Rožnově, ale také majitelé rekreačních objektů, sazba poplatku je dána částkou 492 Kč/rok
- Poplatek za provozovaný výherní přístroj nebo jiné technické herní zařízení povolené Ministerstvem financí je ve výši 5.000 Kč za měsíc [11]

Rožnov pod Radhoštěm má do daňových příjmů zahrnuty například i poplatky za znečištění ovzduší, přijaté odvody z provozovaných loterií, příjmy za zkoušky řidičského oprávnění, správní poplatky, jako jsou vystavení cestovních dokladů, občanských průkazů, stavební poplatky.

Do nedaňových příjmů obec zahrnuje příjmy z poskytnutých služeb, např. služby poskytované informačním centrem, poplatky za hrobová místa, veřejné WC, poplatky za výpis z rejstříku trestů, z katastru nemovitostí. Dále zde patří přijaté sankční platby, jako jsou pokuty za přestupky z odborů dopravního, živnostenského, právního mimo jiné také vybrané pokuty od Městské policie. Také zde řadí přijaté neinvestiční dary, přijaté pojistné náhrady a ostatní nedaňové příjmy.

V kapitálových příjmech má Rožnov zahrnuty přijaté dary na financování dlouhodobého majetku, příjmy z prodeje pozemků, nemovitostí a ostatního dlouhodobého hmotného majetku.

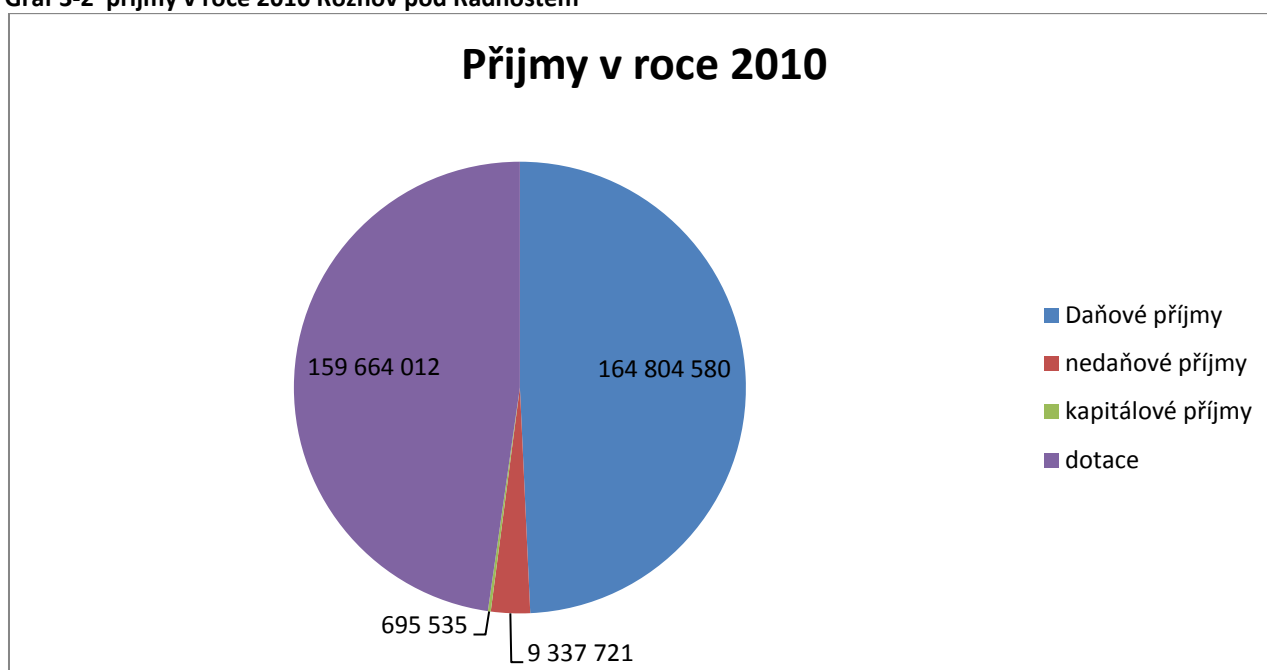
V roce 2010 obec získala kromě jiné následující dotace:

- ze státního rozpočtu na financování veřejně prospěšných prací, na konání komunálních voleb, financování sociálních služeb a na sociálně-právní ochranu dětí
- ze státních fondů na likvidaci bioodpadu, obnovy lipové aleje a revitalizaci zeleně Bučiska
- regionální rada poslala dotaci na parkoviště „Sokolská“ a výstavbu cyklostezky údolím Rožnovské Bečvy

- neinvestiční dotace okolních obcí
- od kraje získala dotaci na financování Rožnovské olympiády, zkvalitnění řízení škol a povodně

V následujícím grafu můžeme vidět strukturu příjmů v roce 2010. Největší část příjmů je tvořena daňovými příjmy a dotacemi. Z daňových příjmů největší část připadá na výnos z DPH, a to ve výši necelých 65 mil. Kč. Dotace jsou tvořeny neinvestiční dotací na dotační vztah v částce 32,3 mil. Kč a ostatními neinvestičními dotacemi ze státního rozpočtu, které činily 101 mil. Kč a byly využity například na veřejně prospěšné práce, likvidaci bioodpadu, obnovení lipové aleje, likvidaci škod po povodních a udržování Karpatských tradic.

Graf 3-2 příjmy v roce 2010 Rožnov pod Radhoštěm



Zdroj: podklady z finančního odboru, RpR

3.3.2 Příjmy obce Luhačovice

V rámci daňových příjmů si obecně závaznou vyhláškou rada obce Luhačovice odsouhlasila tyto poplatky:

- Poplatek ze psů – poplatníkem je držitel psa, ať už FO nebo PO, výše poplatků je rozdělena na městské části, v Luhačovicích je výše poplatku 1.000 Kč za prvního psa, za druhého a dalšího psa je poplatek zvýšen na 1.400 Kč, oproti tomu v městské části Polichno, Řetečov, Kladná Žilín nebo na samotách je výše poplatku stanovena pouze na 200 Kč, pokud má majitel psa příjem z invalidního, starobního, sirotčího, vdovského či vdoveckého důchodu, je také sazba poplatku snížena na 200 Kč

- Poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt – poplatek platí FO, které pobývají na území obce za léčebným nebo rekreačním účelem, výše je stanovena na 15 Kč za každý den pobytu
- Poplatek za užívání veřejného prostranství – jeho účelem je zpoplatnění veřejného prostranství v době jeho zvláštního využívání, sazba se pohybuje v rozmezí 1 Kč až 100 Kč
- Poplatek ze vstupného – je vybírán ze vstupného na kulturní, sportovní, prodejní nebo reklamní akce a sazba činí 20 % z úhrnné částky vybraného vstupného sníženého o DPH, pokud je pořadatel plátce DPH
- Poplatek z ubytovací kapacity je vybírán v zařízeních, která jsou určena k přechodnému ubytování za úplaty, poplatek platí ubytovatel, a to ve výši 6 Kč/den za každé využití lůžko
- Poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů – jeho výše je stanovena vyhláškou a činí 500 Kč za rok, obec si stanovila i určité osvobození, například pro v pořadí třetí a další nezaopatřené dítě poplatníka, nebo pro poplatníky do 6 let a nad 70 let
- Poplatek za provozovaný výherní přístroj nebo jiné technické herní zařízení povolené Ministerstvem financí je ve výši 5.000 Kč za 3 měsíce [10]

Do daňových příjmů jsou dále zahrnuty příjmy z poskytování služeb, správní poplatky z matriky, živnostenského oddělení, stavebního odboru, místní správy, odboru životního prostředí, odboru dopravy.

Nedaňové příjmy jsou tvořeny přijatými sankčními platbami Městské policie a jednotlivými odbory a odděleními. Také jsou zde zahrnuty příjmy z parkovacích automatů, z prodeje zboží, drobného majetku.

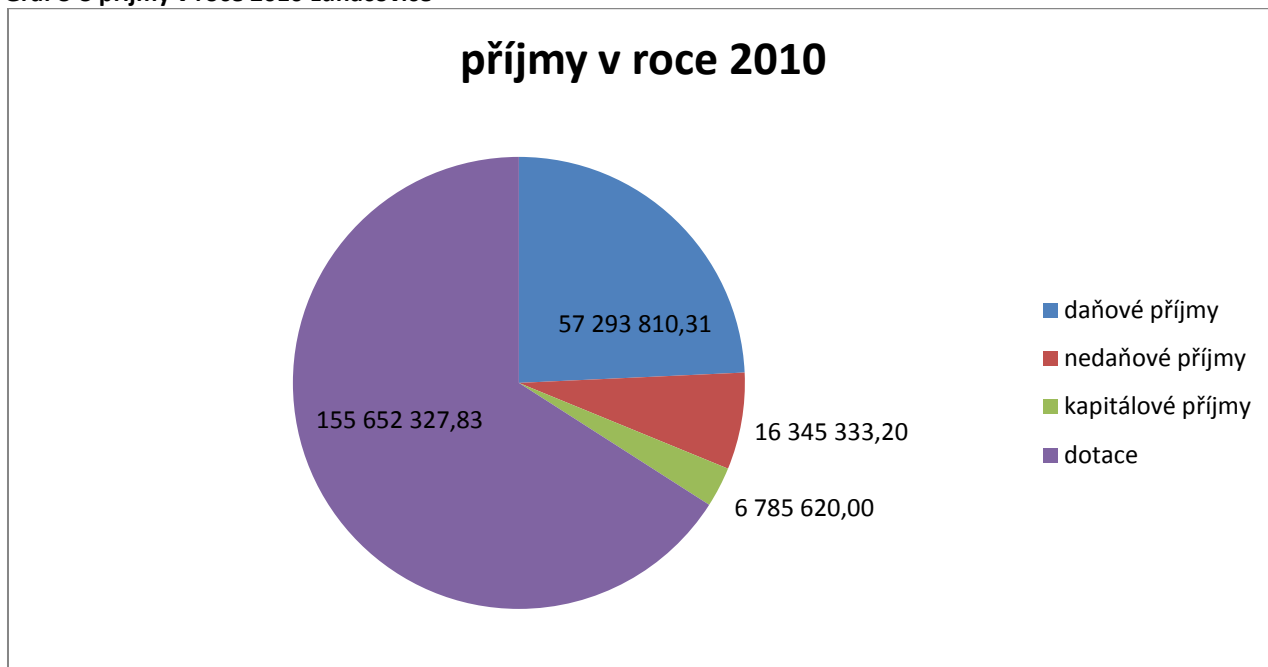
Kapitálové příjmy zahrnují příjmy z prodeje pozemků a bytů.

Dotace byly v roce 2010 přijaty například na správu městských lesů, neinvestiční dotace od okolních obcí, na rekonstrukci městské plovárny a na cyklostezku Biskupice – Luhačovice.

Graficky je znázorněná struktura daňových příjmů za rok 2010. Největší část tvoří dotace, protože obec v loňském roce realizovala výstavbu městské plovárny, na kterou měla investiční příjmy od regionálních rad ve výši 72,3 mil. Kč. Další miliónové části dotačního příjmu tvoří dotace od MPSV ve výši 50,7 mil. Kč a 17,3 mil. Kč je neinvestiční dotace

ze státního rozpočtu. Z daňového členění byl v loňském roce největší příjem z DPH 17,6 mil. Kč, DPFO a DPPO. Kapitálové příjmy jsou z větší části tvořeny prodejem bytů ve výši 5,1 mil. Kč a prodejem středotlaku plovárny v částce 1,3 mil. Kč.

Graf 3-3 příjmy v roce 2010 Luhačovice



Zdroj: podklady z finančního odboru, Luhačovice

3.4 Rozbor daňových příjmů

Daňové příjmy jsou nejvýznamnější příjmovou částí rozpočtů obcí. Patří zde, jak již bylo zmíněno, i poplatky a některé vybrané daně. Další část je tvořena daní z příjmů fyzických osob a právnických osob, daň z přidané hodnoty a daň z nemovitostí.

Poplatníkem jsou FO a předmětem daně z příjmů fyzických osob jsou příjmy ze závislé činnosti a funkčních požitků, z podnikání a jiné samostatně výdělečné činnosti, příjmy z kapitálového majetku, z pronájmu a ostatní příjmy. Poplatníky daně z příjmů právnických osob jsou osoby, které nejsou FO nebo jsou organizačními složkami státu a předmětem jsou veškeré příjmy z realizovaných činností. Předmětem daně z přidané hodnoty je dodání, pořízení nebo dovoz zboží, uskutečnění služby nebo převod nemovitostí. Předmětem daně z nemovitostí jsou pozemky a stavby na území ČR. [2]

Daňové příjmy samosprávných celků jsou tvořeny stanoveným procentem dle zákona o rozpočtovém určení daní:

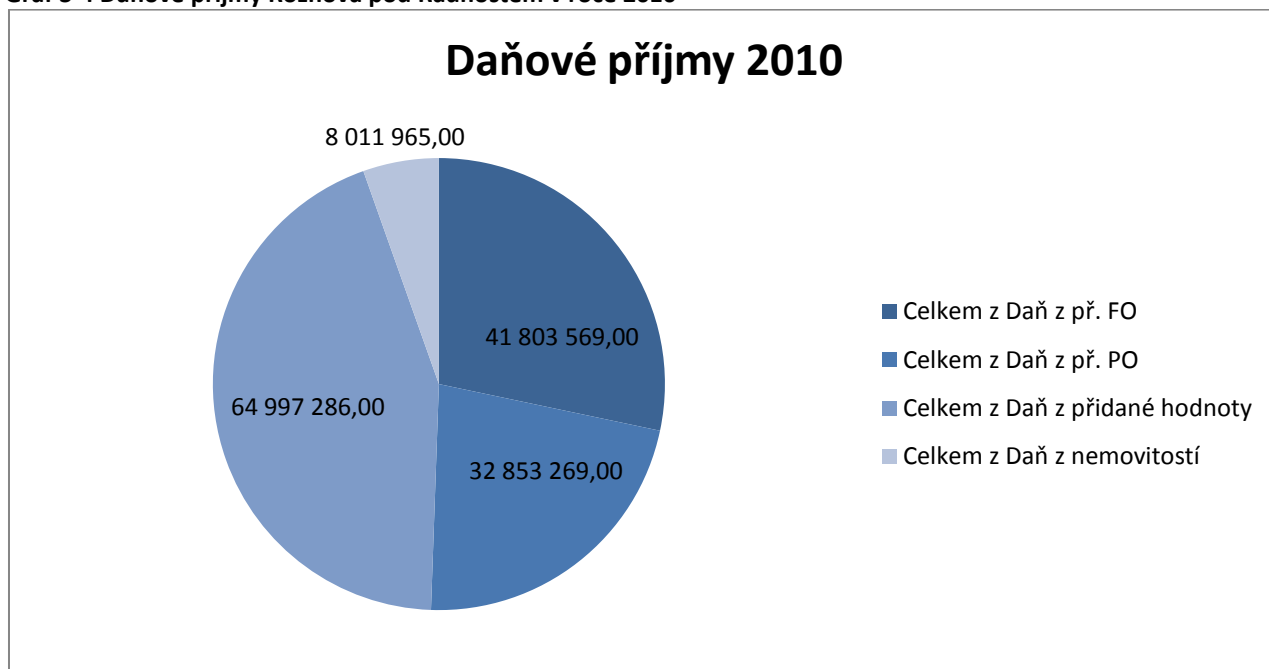
- Do obce plyne procentní podíl daně z příjmů fyzických osob:
 - z celostátního hrubého výnosu daně ze závislé činnosti a funkčních požitků
 - z celostátního hrubého výnosu daně vybírané srážkou
 - z výnosu záloh z FO, které mají v obci trvalé bydliště, mimo záloh vybírané osobám, jejichž příjmy jsou ze závislé činnosti a funkčních požitků
- Procentní podíl z celostátního hrubého výnosu daně z příjmů právnických osob
- Procentní podíl z celostátního hrubého výnosu daně z přidané hodnoty
- Daň z nemovitostí – příjemcem celého výnosu z daně je obec, v jejímž katastru se pozemek nebo stavba nachází

Podíly na výnosu daní správce daně převádí minimálně jednou měsíčně, vícekrát, pokud částka k převodu přesáhne 500 Kč. Částky se před převodem zaokrouhlují na celé koruny dolů.

3.4.1 Daňové příjmy obce Rožnov pod Radhoštěm

Nejvýznamnější část daňových příjmů Rožnova, jak je patrné z grafu, tvoří výnos daně z přidané hodnoty. Daň z příjmu fyzických osob se kromě daně vybrané ze závislé činnosti skládá z daně ze samostatné výdělečné činnosti a z kapitálových výnosů. Význačnou položkou daně z příjmů FO je daňový příjem vybraný z daně ze závislé činnosti, který je ve výši 30,4 mil. Kč. Do příjmů daně z právnických osob je zahrnuta daň z příjmů právnických osob a daň za obec. Daň za obec je daň z příjmů obce, která se vykazuje pouze účetně, státu se neodvádí.

Graf 3-4 Daňové příjmy Rožnova pod Radhoštěm v roce 2010

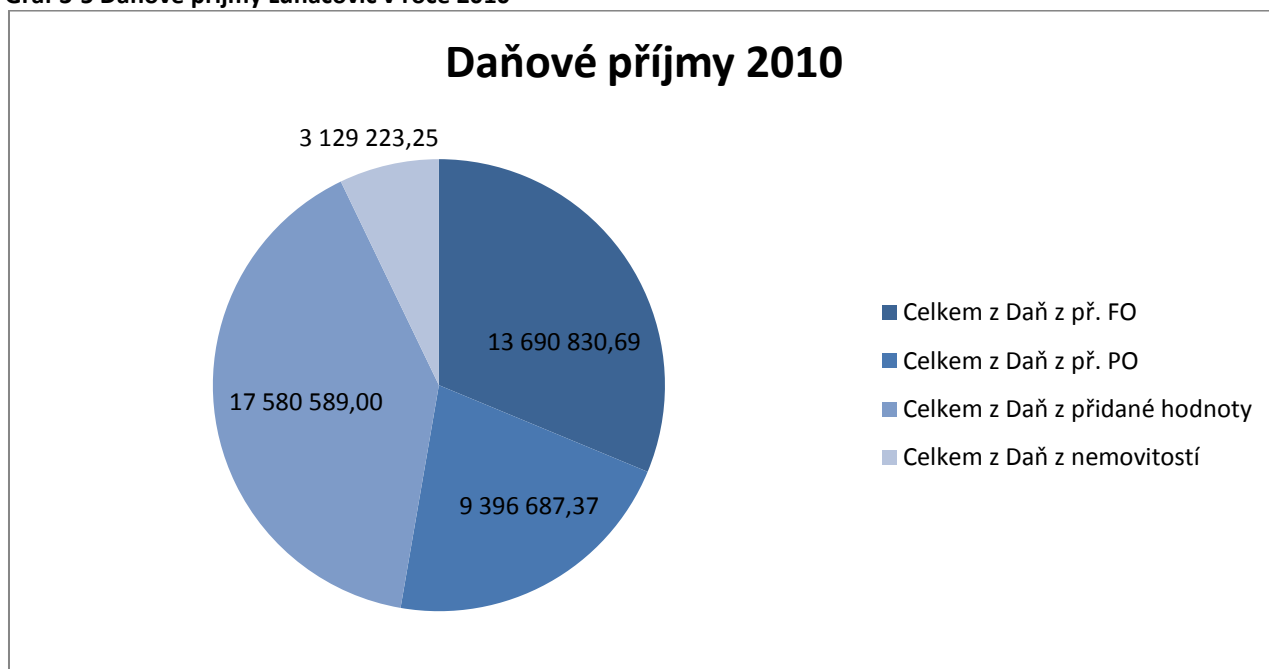


Zdroj: podklady z finančního odboru, RpR

3.4.2 Daňové příjmy obce Luhačovice

Luhačovice daňové příjmy z výnosu daně z příjmů FO rozdělují na daň ze závislé činnosti, samostatné činnosti a vybírané srážkou. DPFO patří k druhé nejvyšší příjmové daňové položce a největší část tvoří daň z příjmů ze závislé činnosti ve výši 8,5 mil. Kč. Nejvýznamnější položkou je stejně jako v případě Rožnova daň z přidané hodnoty.

Graf 3-5 Daňové příjmy Luhačovic v roce 2010



Zdroj: podklady z finančního odboru, Luhačovice

4 Analýza výnosu daně z nemovitostí

4.1 Obecně závazné vyhlášky v obci s vlivem na daň z nemovitostí

Obec jako územně samosprávný celek má zčásti možnost ovlivnit výnos daně z nemovitostí. U daně z pozemků může pro jednotlivé části obce zvýšit základní sazbu daně u stavebních pozemků o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie. U daně ze staveb má také tuto možnost zvýšení nebo snížení. Tato změna se týká obytných domů a staveb sloužících jako příslušenství k těmto domům a platí také pro byty a samostatně nebytové prostory. Mimo jiné si obec může obecně závaznou vyhláškou stanovit zvýšení daňové povinnosti pomocí koeficientu 1,5 pro stavby určené k individuální rekreaci a jejich příslušenství, garáží, bytů a SNP využívaných pro podnikatelskou činnost.

4.1.1 Vyhlášky obce Rožnov pod Radhoštěm

Obec v současné době využívá možnost snížení a zvýšení koeficientu dle počtu obyvatel pro jednotlivé části obce v rozmezí od 1,6 až 2,5. Dále je v obci stanoven koeficient 1,5 u staveb pro individuální rekreaci.

4.1.2 Vyhlášky obce Luhačovice

Luhačovice využívají pouze snížení koeficientu dle počtu obyvatel na místní části Polichno, Řetechov, Kladná – Žilín, a to o tři kategorie na hodnotu 1,6. Pro městskou část Luhačovice platí koeficient 3,5.

Obě obce si v rámci svých pravomocí odsouhlasily v průběhu roku 2009 zavedení místního koeficientu ve výši 2. V rámci tzv. Janotova balíčku, který byl přijat v rámci zákona č. 362/2009 Sb. v souvislosti s návrhem zákona o státním rozpočtu ČR na rok 2010 a ve kterém byly sazby daně zdvojnásobeny, se obce rozhodly místní koeficient v rámci snížení daňového zatížení občanů zrušit.

4.2 Předpokládaný výnos daně z nemovitostí v roce 2011

Na modelovém příkladu je znázorněn výpočet daně vybraných pozemků a staveb v konkrétních obcích. V rámci srovnatelnosti budu předpokládat, že majitel vlastní stejné nemovitosti v obou obcích. Jednotlivé výpočty se budou lišit, jelikož každá obec má jinou cenu pozemků, rozdílný počet obyvatel a s tím i spojený koeficient dle počtu obyvatel.

Pozemky a stavby se také budou pro srovnání nacházet v jednotlivých městských částech, které mají dle obecně závazné vyhlášky jiný koeficient dle počtu obyvatel.

Pan Lázeňský vlastní tyto pozemky a nemovitosti na území dané obce:

- a) Zastavěnou plochu a nádvoří – 75 m²
- b) Zahradu – 500 m², z toho na základě stavebního povolení bude postaven dům o rozměrech 9 x 10 m
- c) Hospodářský les – 1.350 m², bez chaty
- d) Obytný dům – 129 m², 2 nadzemní podlaží
- e) Garáž – 36 m², stojí samostatně od obytného domu
- f) Samostatný nebytový prostor v centru obce, který využívá pro podnikatelskou činnost daňové poradenství - 23 m²
- g) Rekreační chata na území hospodářského lesa 35 m²

Základ daně u jednotlivých pozemků a staveb jsou:

- a) u zastavěné plochy a nádvoří – skutečná výměra pozemku v m²
- b) u zahrady – cena půdy k 1. 1. 2011 násobená skutečnou výměrou pozemku v m², u stavebního pozemku – skutečná výměra pozemku v m²
- c) u hospodářského lesa – cena pozemku k 1. 1. 2011 nebo součin skutečné výměry v m² a částky 3, 80 Kč
- d) u obytného domu – výměra půdorysu nadzemní části stavby v m² neboli zastavěná plocha
- e) u garáže – zastavěná plocha v m²
- f) u SNP k podnikání sloužících pro ostatní podnikatelskou činnost – výměra podlahové plochy vynásobená koeficientem 1,20 čili upravená podlahová plocha
- g) rekreační chata – zastavěná plocha v m² [6]

Sazba daně u jednotlivých pozemků a staveb:

- a) u zastavěné plochy a nádvoří – je ve výši 2,00 Kč
- b) u zahrady – 0,25% ze základu daně, u stavebního pozemku – se sazba daně skládá ze sazby 2,00 Kč a koeficientu dle počtu obyvatel

- c) u hospodářského lesa – 0,25% ze základu daně
- d) u obytného domu – 2 Kč plus 0,75 za každé nadzemní podlaží (v našem případě 1 nadzemní podlaží) krát koeficient dle počtu obyvatel
- e) u garáže – 8 Kč za m²
- f) u SNP k podnikání sloužící pro ostatní podnikatelskou činnost – 10 Kč za m² upravené podlahové plochy
- g) rekreační chata – 6 Kč za m² zastavěné plochy[6]

4.2.1 Obec Rožnov pod Radhoštěm

Cena půdy v obci Rožnov pod Radhoštěm k 1. 1. 2011 podle vyhlášky 412/2008 Sb.¹ je stanovena částkou 3,14 za m².

Obytný dům se zahradou a stavebním pozemkem se nachází v centru obce, koeficient dle počtu obyvatel je ve výši 2,5.

Tabulka 4-1 daň z pozemků RpR – centrum obce

Daň z pozemků	Zastavěná plocha a nádvoří	Zahrada	Stavební pozemek	Hospodářský les
Výměra v m ²	75	410	90	1.350
Základ daně	75	410 x 3,14 Kč =1.288 Kč	90	1.350 x 3,80 Kč = 5.130 Kč
Sazba daně	0,20 Kč	0,75%	2x 2,5= 5	0,25%
Daň	0,20 Kč x 75 = 15 Kč	0,75% z 1.288 = 10 Kč	5 x 90 = 450 Kč	0,25% z 5.130 Kč = 13 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň z pozemků = 488 Kč

¹ o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků

Tabulka 4-2 daň ze staveb RpR – centrum obce

Daň ze staveb	Obytný dům	garáž	SNP k podnikání	rekreační chata
Výměra v m ²	129	36	23	35
Základ daně	129	36	23 x 1,2 = 28	35
Sazba daně	(2Kč + 0,75) x 2,5 = 6,875	8 Kč	10 Kč	6 Kč x 1,5 = 9
Daň	6,875 x 129 = 887 Kč	8 x 36 = 288Kč	10 x 28 = 280 Kč	9 x 35 = 315 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň ze staveb = 1.770 Kč.

Daň z nemovitostí v centru obce činí 488 Kč + 1.770 Kč = 2.258 Kč, viz. příloha č. 1

Obytný dům se zahradou a stavebním pozemkem se nachází v místní části Kramolišov, koeficient dle počtu obyvatel je ve výši 2,0.

Tabulka 4-3 daň z pozemků RpR – Kramolišov

Daň z pozemků	Zastavěná plocha a nádvoří	Zahrada	Stavební pozemek	Hospodářský les
Výměra v m ²	75	410	90	1.350
Základ daně	75	410 x 3,14 Kč = 1.288 Kč	90	1.350 x 3,80 Kč = 5.130 Kč
Sazba daně	0,20 Kč	0,75%	2x 2,0 = 4	0,25%
Daň	0,20 Kč x 75 = 15 Kč	0,75% z 1.288 = 10 Kč	4 x 90 = 360 Kč	0,25% z 5.130 Kč = 13 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň z pozemků = 398 Kč

Tabulka 4-4 daň ze staveb RpR – Kramolišov

Daň ze staveb	Obytný dům	garáž	SNP k podnikání	rekreační chata
Výměra v m ²	129	36	23	35
Základ daně	129	36	23 x 1,2 = 28	35
Sazba daně	(2Kč + 0,75) x 2,0 = 5,5	8 Kč	10 Kč	6 Kč x 1,5 = 9
Daň	5,5 x 129 = 710 Kč	8 x 36 = 288 Kč	10 x 28 = 280 Kč	9 x 35 = 315 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň ze staveb = 1.593 Kč

Daň z nemovitostí v městské části Kramolišov činí 398 Kč + 1.593 Kč = 1.991 Kč

Obytný dům se zahradou a stavebním pozemkem se nachází v městské části Dolní Paseky, koeficient dle počtu obyvatel je ve výši 1,6

Tabulka 4-5 daň z pozemků RpR – Dolní Paseky

Daň z pozemků	Zastavěná plocha a nádvoří	Zahrada	Stavební pozemek	Hospodářský les
Výměra v m ²	75	410	90	1.350
Základ daně	75	410 x 3,14 Kč = 1.288 Kč	90	1.350 x 3,80 Kč = 5.130 Kč
Sazba daně	0,20 Kč	0,75%	2x 1,6 = 3,2	0,25%
Daň	0,20 Kč x 75 = 15 Kč	0,75% z 1.288 = 10 Kč	3,2 x 90 = 288 Kč	0,25% z 5.130 Kč = 13 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň z pozemků = 326 Kč

Tabulka 4-6 daň ze staveb RpR – Dolní Paseky

Daň ze staveb	Obytný dům	garáž	SNP k podnikání	rekreační chata
Výměra v m ²	129	36	23	35
Základ daně	129	36	23 x 1,2 = 28	35
Sazba daně	(2Kč + 0,75) x 1,6 = 4,4	8 Kč	10 Kč	6 Kč x 1.5 = 9
Daň	4,4 x 129 = 568 Kč	8 x 36 = 288 Kč	10 x 28 = 280 Kč	9 x 35 = 315 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň ze staveb = 1.451 Kč

Daň z nemovitostí v městské části Dolní Paseky činí 326 Kč + 1.451 Kč = 1.777 Kč

Tabulka 4-7 srovnání daně z nemovitostí v jednotlivých městských částech v obci Rožnov pod Radhoštěm

městská část	daň z pozemků	daň ze staveb	daň z nemovitostí
centrum	488 Kč	1.770 Kč	2.258 Kč
Kramolišov	398 Kč	1.593 Kč	1.991 Kč
Dolní Paseky	326 Kč	1.451 Kč	1.777 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Z tabulky je patrný vliv na příjem obce, pokud obec má stanovené rozdílné koeficienty dle počtu obyvatel ve svých městských částech. Rozdíl mezi základním koeficientem dle počtu obyvatel, který v Rožnově činí 2, a sníženým koeficientem o jednu kategorii pro městskou část Kramolišov je ve výši 267 Kč, a pokud porovnáme centrum obce a část Dolní Paseky, tak se nám rozdíl ještě zvýší, a to o částku 481 Kč. V kapitole 4.3 Návrh výnosu daně z nemovitostí se budu zabývat tím, jak by se tento rozdíl mohl snížit.

4.2.2 Obec Luhačovice

Cena půdy pro rok 2011 v obci Luhačovice je vyhláškou 412/2008 Sb. stanovena částkou 3,59 Kč za m².

Obytný dům se zahradou a stavebním pozemkem se nachází v městské části Luhačovice, koeficient dle počtu obyvatel je ve výši 3,5.

Tabulka 4-8 daň z pozemků Luhačovice – Luhačovice

Daň z pozemků	Zastavěná plocha a nádvoří	Zahrada	Stavební pozemek	Hospodářský les
Výměra v m ²	75	410	90	1.350
Základ daně	75	410 x 3,59 Kč = 1.472 Kč	90	1.350 x 3,80 Kč = 5.130 Kč
Sazba daně	0,20 Kč	0,75%	2 x 3,5 = 7	0,25%
Daň	0,20 Kč x 75 = 15 Kč	0,75% z 1.472 = 12 Kč	7 x 90 = 630 Kč	0,25% z 5.130 Kč = 13 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň z pozemků je 670 Kč

Tabulka 4-9 daň ze staveb Luhačovice – Luhačovice

Daň ze staveb	Obytný dům	garáž	SNP k podnikání	rekreační chata
Výměra v m ²	129	36	23	35
Základ daně	129	36	23 x 1,2 = 28	35
Sazba daně	(2 Kč + 0,75) x 3,5 = 9,625	8 Kč	10 Kč	6 Kč
Daň	9,625 x 129 = 1.242 Kč	8 x 36 = 288 Kč	10 x 28 = 280 Kč	6 x 35 = 210 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň ze staveb je ve výši 2.020 Kč

Daň z nemovitostí v městské části Luhačovice činí 670 Kč + 2.020 Kč = 2. 690 Kč

Obytný dům se zahradou a stavebním pozemkem se nachází v městské části Polichnov, koeficient dle počtu obyvatel je ve výši 1.6.

Tabulka 4-10 daň z pozemků Luhačovice – Polichno

Daň z pozemků	Zastavěná plocha a nádvoří	Zahrada	Stavební pozemek	Hospodářský les
Výměra v m ²	75	410	90	1.350
Základ daně	75	410 x 3,59 Kč = 1.472 Kč	90	1.350 x 3,80 Kč = 5.130 Kč
Sazba daně	0,20 Kč	0,75%	2 x 1,6 = 3,2	0,25%
Daň	0,20 Kč x 75 = 15 Kč	0,75% z 1.472 = 12 Kč	3,2 x 90 = 288 Kč	0,25% z 5.130 Kč = 13 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň z pozemků = 328 Kč

Tabulka 4-11 daň ze staveb Luhačovice – Polichno

Daň ze staveb	Obytný dům	garáž	SNP k podnikání	rekreační chata
Výměra v m ²	129	36	23	35
Základ daně	129	36	23 x 1,2 = 28	35
Sazba daně	(2 Kč + 0,75) x 1,6 = 4,4	8 Kč	10 Kč	6 Kč
Daň	4,4 x 129 = 658 Kč	8 x 36 = 288 Kč	10 x 28 = 280 Kč	6 x 35 = 210 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň ze staveb = 1.436 Kč

Daň z nemovitostí v městské části Polichno činí 328 Kč + 1.436 Kč = 1.764 Kč

Tabulka 4-12 srovnání daně z nemovitostí v jednotlivých městských částech v obci Luhačovice

městská část	daň z pozemků	daň ze staveb	daň z nemovitostí
Luhačovice	670 Kč	2.020 Kč	2. 690 Kč
Polichno	328Kč	1.436 Kč	1.764 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

V tabulce je zachycen výnos daně z nemovitostí v jednotlivých městských částech Luhačovic. Je zde pouze městská část Luhačovice s koeficientem dle počtu obyvatel 3,5 a městská část Polichno, jelikož má stejný koeficient 1,6 jako Kladná - Žilín a Řetechov. V Luhačovicích je rozdíl výnosu daně z nemovitostí ještě výraznější než v Rožnově, jelikož Luhačovice mají status lázní. Rozdíl mezi jednotlivými městskými částmi je ve výši 926 Kč.

4.3 Návrh výnosu daně z nemovitostí v roce 2012

V této části se budu zabývat vlivem změny obecně závazných vyhlášek na výnos daně z nemovitostí v daných obcích.

Obce si mohou zavést koeficient 1,5 pro stavby sloužící k individuální rekreaci, stavby užívané pro podnikatelskou činnost a u garáží vystavěných odděleně od obytných domů anebo SNP využívaných pro účely garáže. Dále mají v kompetenci zvýšení nebo snížení koeficientu dle počtu obyvatel a zavedení místního koeficientu.

Před zavedením místního koeficientu bych nejdříve využila možnosti zavedení koeficientu 1,5 pro rekreační stavby a podnikatelské objekty, protože místním koeficientem se násobí daňová povinnost všech obyvatel v dané obci. Myslím si, že by bylo výhodnější, pokud by tento koeficient zatěžoval výslednou daní pouze určité skupiny občanů, jako například podnikatelů anebo občanů, kteří v obci vlastní pozemek či stavbu, ale nemají v obci trvalé bydliště. Anebo by zavedením místního koeficientu kompenzovala výši některých poplatků či zavedení nadstandardních služeb obyvatelům.

Buď obec může využít zavedení koeficientu 1,5 na všechny tyto stavby, nebo zavede místní koeficient. Myslím si, že by vůči občanům nebylo moc spravedlivé zavést všechny koeficienty najednou, protože by skokově zatížily jejich soukromé rozpočty

4.3.1 Obec Rožnov pod Radhoštěm

Rožnov má již zavedený koeficient 1,5 pro stavby sloužící k individuální rekreaci. Dle mého názoru je to velmi výhodné, protože obec se nachází ve velmi lukrativní oblasti Valašska, v bývalých klimatických lázních, a ročně ji navštíví několik tisíc návštěvníků a část těchto návštěvníků v obci vlastní tyto stavby.

Obec by si mohla zavést i koeficient 1,5 pro stavby užívané pro podnikatelskou činnost. O tomto koeficientu by se dalo uvažovat také v případě, že by se týkal jen některých druhů podnikání, hlavně těch, které využívají návštěvníci při letních ale i zimních rekreačních pobytech, jako například hotelnictví, pohostinství, firmy a podnikatelé poskytující wellness služby.

Obec má také v pravomoci zvýšit daňové zatížení u garáží, a to koeficientem 1,5. V Rožnově je nedostatek garáží, takže si myslím, že pokud by obec zavedla tento koeficient, a občanům by jeho zavedení, zdůvodnila tím, že z výnosu bude postaveno několik vícepatrových garáží na místních sídlištích.

V následujících výpočtech se budu zabývat změnou výnosu dle jednotlivých variant.

- a) Zavedení koeficientu 1,5 pro podnikatele a majitele garáží
- b) Zavedení místního koeficientu ve výši 2 a zrušení koeficientu 1,5 pro rekreační objekty
- c) Zavedení místního koeficientu ve výši 2 a sjednocení koeficientu dle počtu obyvatel, zrušení koeficientu 1,5 pro rekreační objekty

a) Zavedení koeficientu 1,5 pro SNP určený k podnikání a majitele garáží

Daň z pozemků zůstává v tomto případě u všech městských částí stejná. Mění se pouze sazba daně ze staveb u garáže a SNP k podnikání.

Tabulka 4-13 daň ze staveb před zavedením koeficientu 1,5 v RpR

Daň ze staveb	Výměra	Základ daně	Sazba daně	Daň
garáž	36 m ²	36 m ²	8 Kč	8 x 36 = 288 Kč
SNP k podnikání	25 m ²	25 x 1,2 = 28	10 Kč	10 x 28 = 280 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 4-14 daň ze staveb po zavedení koeficientu 1,5 v RpR

Daň ze staveb	Výměra	Základ daně	Sazba daně	Daň
garáž	36 m ²	36 m ²	8 Kč x 1,5 = 12	12 x 36 = 432 Kč
SNP k podnikání	25 m ²	25 x 1,2 = 28	10 Kč x 1,5 = 15	15 x 28 = 420 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Z tabulek je patrné, že pokud by obec zavedla koeficient 1,5 pro garáže a SNP k podnikání, její výnos by vzrostl o 144 Kč za garáž a 140 Kč za SNP k podnikání. Celkem by od pana Lázeňského získala o 284 Kč více oproti původnímu výnosu daně z nemovitostí v roce 2011, který činil v centru 2.258 Kč, v městské části Kramolišov 1.991 Kč a v městské části Dolní Paseky 1.777 Kč.

b) Zavedení místního koeficientu ve výši 2 a zrušení koeficientu 1,5 pro rekreační objekty

Centrum obce Rožnov pod Radhoštěm

Tabulka 4-15 daň z pozemků po zavedení místního koeficientu ve výši 2 v centru obce RpR

Daň z pozemků	Zastavěná plocha a nádvoří	Zahrada	Stavební pozemek	Hospodářský les
Výměra v m ²	75	410	90	1.350
Základ daně	75	410 x 3,14 Kč = 1.288 Kč	90	1.350 x 3,80 Kč = 5.130 Kč
Sazba daně	0,20 Kč	0,75%	2x 2,5 = 5	0,25%
Daň	0,20 Kč x 75 = 15 Kč	0,75% z 1.288 = 10 Kč	5 x 90 = 450 Kč	0,25% z 5.130 Kč = 13 Kč
Místní koeficient	2	-	2	-
Výsledná daňová povinnost	15 Kč x 2 = 30 Kč	10 Kč	450 Kč x 2 = 900 Kč	13 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 4-16 daň ze staveb po zavedení místního koeficientu ve výši 2 a zrušení koef. pro rekreační stavby v centru obce RpR

Daň ze staveb	Obytný dům	Garáž	SNP k podnikání	Rekreační chata
Výměra v m ²	129	36	23	35
Základ daně	129	36	23 x 1,2 = 28	35
Sazba daně	(2Kč + 0,75) x 2,5 = 6,875	8 Kč	10 Kč	6 Kč
Daň	6,875 x 129 = 887 Kč	8 x 36 = 288 Kč	10 x 28 = 280 Kč	6 x 35 = 210 Kč
místní koeficient	2	2	2	2
Výsledná daňová povinnost	887 Kč x 2 = 1.774 Kč	288 Kč x 2 = 576 Kč	280 Kč x 2 = 560 Kč	210 Kč x 2 = 420 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň z pozemků by po zavedení místního koeficientu v centru obce byla ve výši 953 Kč, což je o 465 Kč více než před zavedením v roce 2011. Sice je místní koeficient stanoven ve výši 2, takže nová daňová povinnost by měla být dvojnásobkem původní, ale místní koeficient se podle zákona nevztahuje na zahrady a hospodářské lesy. Daň ze staveb by byla 3.330 Kč, to také není dvojnásobek původní daně, a tento rozdíl je způsoben zrušením koeficientu ve výši 1,5 pro rekreační stavby. Původní daň ze staveb činila 1.770 Kč, rozdíl činí o 1.560 Kč více. Celkový výnos daně z nemovitostí od pana Lázeňského by v centru obce činil o 2. 115 Kč více.

Městská část Kramolišov

Tabulka 4-17 daň z pozemků po zavedení místního koeficientu ve výši 2 v městské části Kramolišov v obci RpR

Daň z pozemků	Zastavěná plocha a nádvoří	Zahrada	Stavební pozemek	Hospodářský les
Výměra v m ²	75	410	90	1.350
Základ daně	75	410 x 3,14 Kč = 1.288 Kč	90	1.350 x 3,80 Kč = 5.130 Kč
Sazba daně	0,20 Kč	0,75%	2x 2,0= 4	0,25%
daň	0,20 Kč x 75 = 15 Kč	0,75% z 1.288 = 10 Kč	4 x 90 = 360 Kč	0,25% z 5.130 Kč = 13 Kč
Místní koeficient	2	-	2	-
Výsledná daňová povinnost	15 Kč x 2 = 30 Kč	10 Kč	360 Kč x 2 = 720 Kč	13 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 4-18 daň ze staveb po zavedení místního koeficientu ve výši 2 v městské části Kramolišov v obci RpR

Daň ze staveb	Obytný dům	Garáž	SNP k podnikání	Rekreační chata
Výměra v m ²	129	36	23	35
Základ daně	129	36	23 x 1,2 = 28	35
Sazba daně	(2Kč + 0,75) x 2,0 = 5,5	8 Kč	10 Kč	6 Kč
Daň	5,5 x 129 = 710 Kč	8 x 36 = 288 Kč	10 x 28 = 280 Kč	6 x 35 = 210 Kč
Místní koeficient	2	2	2	2
Výsledná daňová povinnost	710 Kč x 2 = 1.420 Kč	288 Kč x 2 = 576 Kč	280 Kč x 2 = 560 Kč	210 Kč x 2 = 420 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň z pozemků po zavedení místního koeficientu ve výši 2 v městské části Kramolišov činí 773 Kč a daň ze staveb je ve výši 2.976 Kč. Což je o 1.758 Kč více než před zavedením místního koeficientu v roce 2011.

Městská část Dolní Paseky

Tabulka 4-19 daň z pozemků po zavedení místního koeficientu ve výši 2 v městské části Dolní Paseky v obci RpR

Daň z pozemků	Zastavěná plocha a nádvoří	Zahrada	Stavební pozemek	Hospodářský les
Výměra v m ²	75	410	90	1.350
Základ daně	75	410 x 3,14 Kč = 1.288 Kč	90	1.350 x 3,80 Kč = 5.130 Kč
Sazba daně	0,20 Kč	0,75%	2x 1,6 = 3,2	0,25%
Daň	0,20 Kč x 75 = 15 Kč	0,75% z 1.288 = 10 Kč	3,2 x 90 = 288 Kč	0,25% z 5.130 Kč = 13 Kč
Místní koeficient	2	-	2	-
Výsledná daňová povinnost	15 Kč x 2 = 30 Kč	10 Kč	288 Kč x 2 = 576 Kč	13 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 4-20 daň ze staveb po zavedení místního koeficientu ve výši 2 v městské části Dolní Paseky v obci RpR

Daň ze staveb	Obytný dům	Garáž	SNP k podnikání	Rekreační chata
Výměra v m ²	129	36	23	35
Základ daně	129	36	23 x 1,2 = 28	35
Sazba daně	(2Kč + 0,75) x 1,6 = 4,4	8 Kč	10 Kč	6 Kč
Daň	4,4 x 129 = 568 Kč	8 x 36 = 288 Kč	10 x 28 = 280 Kč	6 x 35 = 210 Kč
Místní koeficient	2	2	2	2
Výsledná daňová povinnost	568 Kč x 2 = 1.136 Kč	288 Kč x 2 = 576 Kč	280 Kč x 2 = 560 Kč	210 Kč x 2 = 420 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň z pozemků je 629 Kč, daň ze staveb 2. 692 Kč. Daňový výnos je vyšší o 1.544 Kč oproti roku 2011 za tuto městskou část.

c) Zavedení místního koeficientu ve výši 2 a sjednocení koeficientu dle počtu obyvatel na 2,0 a zrušení koeficientu 1,5 pro rekreační objekty

Tabulka 4-21 daň z pozemků po zavedení místního koeficientu ve výši 2 a sjednocení koef. dle počtu obyvatel

Daň z pozemků	Zastavěná plocha a nádvoří	Zahrada	Stavební pozemek	Hospodářský les
Výměra v m ²	75	410	90	1.350
Základ daně	75	410 x 3,14 Kč = 1.288 Kč	90	1.350 x 3,80 Kč = 5.130 Kč
Sazba daně	0,20 Kč	0,75%	2x 2,0 = 4	0,25%
Daň	0,20 Kč x 75 = 15 Kč	0,75% z 1.288 = 10 Kč	4 x 90 = 360 Kč	0,25% z 5.130 Kč = 13 Kč
Místní koeficient	2	-	2	-
Výsledná daňová povinnost	15 Kč x 2 = 30 Kč	10 Kč	360 Kč x 2 = 720 Kč	13 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 4-22 daň ze staveb po zavedení místního koeficientu ve výši 2 a sjednocení koef. dle počtu obyvatel

Daň ze staveb	Obytný dům	Garáž	SNP k podnikání	Rekreační chata
Výměra v m ²	129	36	23	35
Základ daně	129	36	23 x 1,2 = 28	35
Sazba daně	(2Kč + 0,75) x 2,0 = 5,5	8 Kč	10 Kč	6 Kč
Daň	5,5 x 129 = 710 Kč	8 x 36 = 288 Kč	10 x 28 = 280 Kč	6 x 35 = 210 Kč
místní koeficient	2	2	2	2
Výsledná daňová povinnost	710 Kč x 2 = 1420 Kč	288 Kč x 2 = 576 Kč	280 Kč x 2 = 560 Kč	210 Kč x 2 = 420 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň z pozemků v centru obce po sjednocení koeficientu dle počtu obyvatel klesne o 180 Kč na částku 773 Kč a daň ze staveb také klesne o 354 Kč na částku 2.976 Kč. Celkový výnos daně v centru obce klesne o 534 Kč na částku 3.749 Kč, při porovnání částky po zavedení místního koeficientu s ponecháním rozdílného koeficientu dle počtu obyvatel.

Daňová povinnost v městské části Kramolišov oproti návrhu zavedení místního koeficientu zůstává stejná. A to ve výši 773 Kč za daň z pozemku a 2.976 Kč daň ze staveb. Celková daňová povinnost tedy činí 3.749 Kč.

U daňové povinnosti v městské části Dolní Paseky se částky budou zvyšovat. A to o 144 Kč za daň z pozemků a 284 Kč z daně ze staveb. Celkové navýšení je o 428 Kč na částku 3.749 Kč.

Jako nejvhodnější varianta, pokud obec chce zvýšit výnos daně z nemovitostí, se mi jeví zavedení koeficientu 1,5 pro SNP určené k podnikání a garáže a ponechání rozdělení koeficientu dle počtu obyvatel a koeficientu 1,5 pro rekreační objekty. Dle modelového příkladu obci přinese 284 Kč, kde částka 140 Kč připadá ze SNP určených k podnikání. Jelikož se v obci nachází mnoho SNP, ve kterých se podniká, tak si myslím, že by celkový výnos za celou obec mohl být vysoký. A tato varianta hlavně nezatíží všechny obyvatele, jako by tomu bylo v případě zavedení místního koeficientu, kde se daňová povinnost zvýší

skoro 1,5 krát, pokud poplatníci vlastní pozemky, kterých se tento koeficient netýká. Pokud ovšem vlastní jen stavby nebo pozemky, na které se výjimka nevztahuje, tak se jim daňová povinnost zdvojnásobí. Zaleželo by na tom, k čemu chce obec navýšené příjmy použít a jak by toto navýšení zdůvodnila občanům.

4.3.2 Obec Luhačovice

Luhačovice by si mohly pomoci obecně závazných vyhlášek zavést následující změnu koeficientu:

- a) Koeficient 1,5 pro rekreační stavby – je to přece jenom lázeňské město a tyto stavby většinou nevlastí místní obyvatelé, a pokud místní obyvatelé vlastní chatu či jinou stavbu určenou k individuální rekreaci vlastní, jsou osvobozeni od poplatku za komunální odpad, a to za podmínek, že v této stavbě není žádná fyzická osoba hlášená k trvalému bydlišti a zaplatili poplatek za domácnost, ve které má poplatník trvalý pobyt.
- b) Zavedení místního koeficientu ve výši 2
- c) Sjednání koeficientu dle počtu obyvatel 3,5

a) Zavedení koeficientu 1,5 pro rekreační stavby

Daň z pozemků v tomto případě zůstává stejná. V městské části Luhačovice činí 670 Kč a v městské části Polichno je ve výši 328 Kč.

Tabulka 4-23 daň ze staveb v městské části Luhačovice po zavedení koef. 1,5 pro rekreační objekty

Daň ze staveb	Obytný dům	Garáž	SNP k podnikání	Rekreační chata
Výměra v m ²	129	36	23	35
Základ daně	129	36	23 x 1,2 = 28	35
Sazba daně	(2 Kč + 0,75) x 3,5 = 9,625	8 Kč	10 Kč	6 Kč x 1,5 = 9
Daň	9,625 x 129 = 1.242 Kč	8 x 36 = 288 Kč	10 x 28 = 280 Kč	9 x 35 = 315 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 4-24 daň ze staveb v městské části Polichno po zavedení koef. 1,5 pro rekreační objekty

Daň ze staveb	Obytný dům	Garáž	SNP k podnikání	Rekreační chata
Výměra v m ²	129	36	23	35
Základ daně	129	36	23 x 1,2 = 28	35
Sazba daně	(2 Kč + 0,75) x 1,6 = 4,4	8 Kč	10 Kč	6 Kč x 1,5 = 9
Daň	4,4 x 129 = 658 Kč	8 x 36 = 288 Kč	10 x 28 = 280 Kč	9 x 35 = 315 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Původní daň ze staveb v městské části Luhačovice v roce 2011 činila 2.020 Kč a po zavedení koeficientu 1,5 pro rekreační objekty se zvýšila o 105 Kč na částku 2.125 Kč.

V městské části Polichno a v ostatních městských částí s koeficientem dle počtu obyvatel ve výši 1,6 se daň ze staveb také zvýší o 105 Kč. A daňová povinnost bude činit 1.541 Kč.

b) Zavedení místního koeficientu ve výši 2

Městská část Luhačovice

Tabulka 4-25 daň z pozemků v městské části Luhačovice po zavedení místního koeficientu

Daň z pozemků	Zastavěná plocha a nádvoří	Zahrada	Stavební pozemek	Hospodářský les
Výměra v m ²	75	410	90	1.350
Základ daně	75	410 x 3,59 Kč = 1.472 Kč	90	1.350 x 3,80 Kč = 5.130 Kč
Sazba daně	0,20 Kč	0,75%	2 x 3,5 = 7	0,25%
Daň	0,20 Kč x 75 = 15 Kč	0,75% z 1.472 = 12 Kč	7 x 90 = 630 Kč	0,25% z 5.130 Kč = 13 Kč
Místní koeficient	2	-	2	-
Výsledná daňová povinnost	15 Kč x 2 = 30 Kč	12 Kč	630 Kč x 2 = 1.260 Kč	13 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 4-26 daň ze staveb v městské části Luhačovice po zavedení místního koeficientu

Daň ze staveb	Obytný dům	Garáž	SNP k podnikání	Rekreační chata
Výměra v m ²	129	36	23	35
Základ daně	129	36	23 x 1,2 = 28	35
Sazba daně	(2 Kč + 0,75) x 3,5 = 9,625	8 Kč	10 Kč	6 Kč
Daň	9,625 x 129 = 1.242 Kč	8 x 36 = 288 Kč	10 x 28 = 280 Kč	6 x 35 = 210 Kč
Místní koeficient	2	2	2	2
Výsledná daňová povinnost	1.242 Kč x 2 = 2.484 Kč	288 Kč x 2 = 576 Kč	280 Kč x 2 = 560 Kč	210 Kč x 2 = 420 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Pokud by byl zaveden místní koeficient ve výši 2, tak by obec Luhačovice od pana Lázeňského měla příjem z daně z pozemků ve výši 1.315 Kč, což je o 645 Kč více, opět daňová povinnost nebude dvojnásobná z důvodů výjimky pro zahradu a hospodářský les. Z daně ze staveb by měla příjem o 2.020 Kč více, což je dvojnásobný výnos při zavedení místního koeficientu. Dle mého názoru by obec svůj příjem sice zvýšila, ale neúměrně zatížila daňové poplatníky.

Městská část Polichno

Tabulka 4-27 daň z pozemků v městské části Polichno po zavedení místního koeficientu

Daň z pozemků	Zastavěná plocha a nádvoří	Zahrada	Stavební pozemek	Hospodářský les
Výměra v m ²	75	410	90	1.350
Základ daně	75	410 x 3,59 Kč = 1.472 Kč	90	1.350 x 3,80 Kč = 5.130 Kč
Sazba daně	0,20 Kč	0,75%	2 x 1,6 = 3,2	0,25%
Daň	0,20 Kč x 75 = 15 Kč	0,75% z 1.472 = 12 Kč	3,2 x 90 = 288 Kč	0,25% z 5.130 Kč = 13 Kč
Místní koeficient	2	-	2	-
Výsledná daňová povinnost	15 Kč x 2 = 30 Kč	12 Kč	288 Kč x 2 = 576 Kč	13 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 4-28 daň z pozemků v městské části Polichno po zavedení místního koeficientu

Daň ze staveb	Obytný dům	Garáž	SNP k podnikání	Rekreační chata
Výměra v m ²	129	36	23	35
Základ daně	129	36	23 x 1,2 = 28	35
Sazba daně	(2 Kč + 0,75) x 1,6 = 4,4	8 Kč	10 Kč	6 Kč
Daň	4,4 x 129 = 658 Kč	8 x 36 = 288 Kč	10 x 28 = 280 Kč	6 x 35 = 210 Kč
Místní koeficient	2	2	2	2
Výsledná daňová povinnost	658 Kč x 2 = 1.316 Kč	288 Kč x 2 = 576 Kč	280 Kč x 2 = 560 Kč	210 Kč x 2 = 420 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Původní daňová povinnost v městské části Polichno činila z pozemků 328 Kč a ze staveb 1.436 Kč. Po zavedení místního koeficientu v hodnotě 2 by se výnos daně z nemovitostí zvýšil u pozemků o 303 Kč a daň ze staveb by se zvýšila dvojnásobně. Nová daňová povinnost by tedy činila 631 Kč za daň z pozemků a 2.872 Kč za daň ze staveb.

c) Sjednání koeficientu dle počtu obyvatel 3,5

Tabulka 4-29 daň z pozemků v městské části Polichno po sjednání koef. dle počtu obyvatel

Daň z pozemků	Zastavěná plocha a nádvoří	Zahrada	Stavební pozemek	Hospodářský les
Výměra v m ²	75	410	90	1.350
Základ daně	75	410 x 3,59 Kč =1.472 Kč	90	1.350 x 3,80 Kč = 5.130 Kč
Sazba daně	0,20 Kč	0,75%	2 x 3,5 = 7	0,25%
Daň	0,20 Kč x 75 = 15 Kč	0,75% z 1.472 = 12 Kč	7 x 90 = 630 Kč	0,25% z 5.130 Kč =13 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 4-30 daň ze staveb v městské části Polichno po sjednocení koef. dle počtu obyvatel

Daň ze staveb	Obytný dům	Garáž	SNP k podnikání	Rekreační chata
Výměra v m ²	129	36	23	35
Základ daně	129	36	23 x 1,2 = 28	35
Sazba daně	(2 Kč + 0,75) x 3,5 = 9,625	8 Kč	10 Kč	6 Kč
Daň	9,625 x 129 = 1.242 Kč	8 x 36 = 288 Kč	10 x 28 = 280 Kč	6 x 35 = 210 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň z nemovitostí z městské části Luhačovice zůstane stejná jako v roce 2011. Ale výnos daně z městské části Polichno se zvýší. U daně z pozemků se zvýší výsledná daň za stavební pozemek z původních 288 Kč na 630 Kč. A u daně ze staveb nám sjednocení koeficientu dle počtu obyvatel ovlivní daňovou povinnost u obytného domu, opět to bude velké zvýšení z 658 Kč na 1.242 Kč. Původní daň z pozemků je 328 Kč a dle návrhu by byla vyšší o 342 Kč. Daň z pozemků by tedy činila 670 Kč. U daně ze staveb by rozdíl oproti původnímu činil 584 Kč, daň ze staveb by byla ve výši 2.020 Kč. Nově by tedy pan Lázeňský daň z nemovitostí z městské části Polichno zaplatil 2.690 Kč.

Dle předešlých modelových výpočtů se mi jako nejvhodnější varianta jeví zavedení koeficientu 1,5 pro rekreační objekty. Daňovou povinnost jednotlivých poplatníků příliš nenavýší, a přitom se obci zvýší příjmy. Luhačovice již kompenzují místním obyvatelům vlastnictví rekreačních objektů osvobozením od poplatků za svoz a zpracování komunálních odpadů. Takže si myslím, že pokud by obec chtěla zvýšit své příjmy, měla by jít touto cestou, která nezatěžuje všechny místní obyvatele. Varianta zavedení místního koeficientu se mi nejeví jako správná z důvodu vysokého koeficientu dle počtu obyvatel. A pokud by obec chtěla sjednotit koeficient dle počtu obyvatel tak by obyvatelé v městských částech, kde je tento koeficient snížen o dvě kategorie, nově zaplatili o 1.740 Kč, což mi připadá jako velké finanční zatížení obyvatel.

5 Závěr

Cílem mé bakalářské práce bylo analyzovat vliv daně z nemovitostí na rozpočet dvou vybraných obcí dle platných obecně závazných vyhlášek v roce 2011 a návrh výnosu této daně pro rok 2012. Cíle se mi podařilo dosáhnout.

V rámci první kapitoly je podrobně popsána daň z nemovitostí dle platné legislativy. Tato daň je rozdělena na daň z pozemků a ze staveb. Je zde také popsán předmět daně, poplatníci, případná osvobození, základ a sazby daně. Ve společném ustanovení se zaměřuji na možnost zavedení místního koeficientu, zdaňovacího období a splatnosti daně. Dále jsou zde uvedeny možnosti podání daňového přiznání a placení daně z nemovitostí. Ve stručnosti se zmiňuji o výběru a zpracování této daně na finančním úřadu.

Druhá kapitola je zaměřena na daňové příjmy obce. V úvodu této kapitoly je nejdříve stručně charakterizována obec a její orgány. Poté členění příjmů obce s hlavním zaměřením na příjmy daňové. Celá kapitola je nejdříve zaměřená obecně a poté prakticky na obě vybrané obce.

Třetí praktická část této práce je zaměřena na analýzu výnosu daně z nemovitostí. Jsou zde popsány platné vyhlášky v obou obcích a z nich předpokládaný výnos. Další část této kapitoly se již věnuje návrhu výnosu z této daně pro rok 2012. Nejdříve jsem musela vyčíslit předpokládaný výnos daně v letošním roce, abych navrhované údaje měla s čím porovnávat. Výpočty jsou pouze modelové a pro hlubší analýzu bych musela mít přístup k citlivým údajům o jednotlivých poplatnících, jejich vlastnictví a vlastnických podílech i nárocích na osvobození. Tyto údaje jsou však neveřejné a slouží pouze k interním potřebám finančního úřadu. Na finanční odbor městského úřadu se dostává pouze celková částka výnosu z daně z nemovitostí. Při plánování rozpočtu na příští rok se vychází z údajů z minulých let.

Tato daň z pohledu daňových příjmů obce nepatří mezi nejvýznamnější, ale jako jediná je ovlivnitelná obecně závaznými vyhláškami. Dle mého názoru, není vhodné zvyšovat výnos daně z nemovitostí za každou cenu. Je nutné vzít v úvahu i faktory jako jsou zaměstnanost a průměrná mzda v dané lokalitě a také demografickou strukturu obyvatel. Je také nutné při zvyšování daňového zatížení obyvatel tuto změnu obyvatelům zdůvodnit a poukázat na projekty, které byly z výnosu daně z nemovitostí financovány. Pokud tak obec neučiní, může to mít za následek zvýšení nedoplatků. Dle mého názoru mají obě obce několik variant, pokud by chtěly zvýšit výnos daně z nemovitostí. Některé jsou výhodné jen pro obce a jiné pro obě strany.

Seznam použité literatury

Knižní zdroje:

- [1] PEKOVÁ, J. *Hospodaření a finance územní samosprávy*, ISBN 80-7261-086-4, MANAGEMETN PRESS, NT Publishing s. r. o., 1. vydání, r. 2004
- [2] PEKOVÁ J., *Místní rozpočty*, ISBN 80-7079-704-5, Vysoká škola ekonomická v Praze, 1. vydání, 1997
- [3] PEKOVÁ, J; PILNÝ, J; JETMAR, M. *Veřejná správa a finance veřejného sektoru*. 3. vyd. Praha: ASPI, 2008. 712 s. ISBN 978-80-7357-351-5
- [4] RADVAN, M. *Zdanění nemovitostí v Evropě*. 1. vyd. Praha: LexisNexis CZ, 2005. 102 s. ISBN 80-86920-00-3
- [5] VANČUROVÁ, A. *Daňový system ČR 2010*. 10. vyd. Praha: VOX, 2010. 355 s. ISBN 978-80-86324-86-9

Elektronické zdroje:

- [6] *Česká daňová správa* [online]. [cit. 2011-03-06]. Jak správně zaplatit daň finančnímu a celnímu úřadu. Dostupný z WWW: <http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/placeni_dani_8517.html?year=0>
- [7] *Daňový portál České daňové správy* [online]. [cit. 2011-03-06]. Elektronické služby České daňové správy. Dostupný z WWW: <https://adisepo.mfcr.cz/adistc/adis/idpr_pub/dpr_info/dokumentace.faces>
- [8] *E – podpora, technická podpora aplikací daňového portálu* [online]. [cit. 2011-03-06]. Dostupný z WWW: <<http://epodpora.mfcr.cz/24-113.html>>
- [9] *Farmy.cz* [online]. [cit. 2011-04-16] Cena zemědělské půdy podle katastrálního území Dostupný z WWW: <<http://www.farmy.cz/cena-pudy/>>
- [10] *Oficiální internetové stránky města Luhačovice* [online]. [cit. 2011-04-22] Dostupný z WWW: <<http://www.luhacovice.cz/page/100.informace-zpravy-aktuality-radnice-luhacovice/>>
- [11] *Oficiální internetové stránky města Rožnov pod Radhoštěm* [online]. [cit. 2011-04-22] Dostupný z WWW. <<http://roznov.cz/>>

Zákony:

Zákon č. 338/1993 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 280/2009 Sb., Daňový řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 128/2000Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 250/2000Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtu, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, ve znění pozdějších předpisů

Vyhlášky:

Vyhláška č. 323/2002 Sb.

Příloha k vyhlášce č. 323/2002 Sb.

Interní zdroje:

Vyhlášky obce Rožnov pod Radhoštěm

Vyhlášky obce Luhačovice

Příjmy obce Rožnov pod Radhoštěm za rok 2010

Příjmy obce Luhačovice za rok 2010

Rozpočet obce Rožnov pod Radhoštěm pro rok 2011

Rozpočet obce Luhačovice pro rok 2011

Seznam zkratek

ADIS	automatizovaný daňový systém
aj.	a jiné
atd.	a tak dále
č.	číslo
ČR	Česká republika
DIS	daňová informační schránka
DPFO	daň z příjmů fyzických osob
DPH	daň z přidané hodnoty
FO	fyzická osoba
FÚ	finanční úřad
Kč	korun českých
koef.	koeficient
m ²	metr čtverečný
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
OÚ	obecní úřad
PO	právnícká osoba
RpR	Rožnov pod Radhoštěm
Sb.	sbírky
SNP	samostatně nebytový prostor
stol.	století
tab.	Tabulka
tzv.	takzvaně

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že:

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB – TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB – TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB – TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB – TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB – TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB – TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 11. května 2011

.....
Kateřina Švihelová

Adresa trvalého pobytu studenta:

Hutisko – Solanec 649, 756 62, Hutisko – Solanec

Seznam příloh:

Příloha č. 1 Daňové přiznání pana Lázeňského v centru Rožnova pod Radhoštěm